

COMUNE DI FORCHIA

PROVINCIA DI BENEVENTO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.n. 1150 del 17/08/1942 e ss.mm.ii. - L.R. n. 14 del 20/03/1982 e ss.mm.ii. - L.R. n. 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii. - Reg. n.5 del 04/08/2011

PIANO STRUTTURALE

L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. art.3 c.3 lett.a)
Reg. n.5 del 04/08/2011 art.2 c.4, art.9 c.3 e 5

PIANO OPERATIVO

L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. art.3 c.3 lett.b)
Reg. n.5 del 04/08/2011 art.9 c.4 e 6

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE - R.U.E.C. -

TAVOLA

PO-3

REV.

FEBBRAIO 2019

IL SINDACO

Avv. GIORDANO MARGHERITA

IL PROGETTISTA

ARCH. IODICE ANGELO

STUDIO IDRAULICO

ING. PESCE SEBASTIANO

STUDIO GEOLOGICO

GEOL. FALZARANO GIUSEPPE



LEGGI DI RIFERIMENTO

articolo 28 L.R. n° 16 del 22 .12. 2004

articolo 11 Regolamento n° 5 del 04.08.2011

Regolamento Edilizio Tipo G. U. n.268 del 16.11.2016

Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017

Premessa - Oggetto e contenuto

Questo Regolamento Urbanistico ed Edilizio Comunale, in seguito solo Regolamento, viene redatto in aderenza alla norma di cui all'articolo 28 della L.R.22.12.04 n°16 e s.m.i. ed al Regolamento Edilizio Tipo nazionale recepito con D.G.R. n.287 del 23/05/2017 pubblicato sul B URC n.46 del 9 giugno 2017;

Il presente Regolamento integra le norme del codice civile e quelle degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Forchia ; esso contiene disposizioni coerenti con le norme tecniche attuative degli strumenti urbanistici vigenti nel medesimo Comune; rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella del presente Regolamento.

All'interno del regolamento quando viene richiamato lo strumento di pianificazione vigente si intende il futuro PUC in Corso di Approvazione

Il Regolamento si ispira a criteri di semplificazione, chiarezza e certezza del diritto.

Il Regolamento promuove l'edilizia sostenibile, la bio-edilizia, la qualità edilizia, architettonica e paesaggistica, antisismica il riuso e la rigenerazione urbana del tessuto edilizio.

OBBIETTIVI

L'obiettivo principale di questa amministrazione è di avviare un percorso virtuoso sui processi edilizi indirizzati alla sostenibilità ambientale ed al perseguimento della qualità architettonica.

E' questa una scelta ambiziosa, ma la consapevolezza che ogni cittadino ed ogni comunità debba dare il proprio contributo per migliorare la condizione in cui versa il nostro stato ambientale, ci ha portato a sposare un regolamento in linea con le "best practice" più avanzate a livello europeo , al fine di generare un comportamento virtuoso in tutti noi, tale che, potranno ridurre entro il 2030 le proprie emissioni minimo del 50% di CO2, e tendere entro il 2050 a zero emissioni. Al contempo si intende accompagnare la politica di "rigenerazione urbana" finalizzata al recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della sicurezza, dell'accessibilità, della sostenibilità e della qualità architettonica, per una pianificazione che tenda ad azzerare il consumo il suolo. Tutto ciò sarà implementato anche dalla semplificazione, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa e dalla armonizzazione della disciplina dei rapporti di vicinato.

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

Articolo 1.1– Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

1 - Superficie territoriale ST Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

2 - Superficie fondiaria SF Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

3 - Indice di edificabilità territoriale, IT Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

4 - Indice di edificabilità fondiaria IF Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

5 - Carico urbanistico CU Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

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

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

8 - Superficie coperta SC Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

9 - Superficie permeabile SP Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

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

11 - Indice di copertura IC Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 - Superficie totale ST Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

13 - Superficie lorda SL Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

14- Superficie utile SU Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

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

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;

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

16- Superficie complessiva SC Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).

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

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

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

20 - Piano fuori terra Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

21 - Piano seminterrato Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

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

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

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

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

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

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

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
- Per la determinazione delle altezze sono esclusi i manufatti tecnologici, quali extracorsa degli ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari.

28- Altezza dell'edificio Altezza massima tra quella dei vari fronti.

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

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

31 - Volume tecnico Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

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

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

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

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

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

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

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

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

40 - Terrazza Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 - Tettoia Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

42 - Veranda Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Articolo 1.2 - le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;

Per le definizioni di cui al presente articolo, si rinvia al art.3 e 3 bis del D.P.R. 380/2001 e succ.mod. int.

Articolo 1.3 - il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;

Per il procedimento di cui al presente articolo, si rinvia al Titolo II del D.P.R. 380/2001 e succ.mod. int.

Articolo 1.4 - la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;

Per domande e documentazione Si rinvia ai moduli unificati della regione campaniadi cui al D.G.R n.19,n.32, n.53, n.119, n. 235 del 2017

Articolo 1.5 - i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:

1.5.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;

1.5.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);

1.5.3. alle servitù militari;

1.5.4. agli accessi stradali;

1.5.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;

1.5.6. ai siti contaminati;

Per i riferimenti di normativa Si rinvia al successivo articolo 1,9 punto B).

Articolo 1.6- La disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale,storico culturale e territoriale;

Si rinvia al codice dei Beni Culturali del D.L. n. 22/01/2004 e s.m.i.

Articolo 1.7 - 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.

Per i riferimenti di normativa si rinvia al successivo articolo 1,9 punto D) ed E).

CAPITOLO 2 – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

Articolo 1.8 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

Normativa ERP (Edilizia residenziale Pubblica) si rinvia al sito www.sicet.it

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

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

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

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

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

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

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

LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

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

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

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

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

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

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

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

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

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

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

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. Del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B.3 Servitù militari

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

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'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5 C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

C.5 Aree naturali protette

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)C.6 Siti della Rete Natura 2000

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

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

D. NORMATIVA TECNICA

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (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 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35,

comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

D.5 Sicurezza degli impianti

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10),² in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

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

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

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

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

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

LEGGE REGIONALE 25luglio 2002, n. 12 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)

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

E.1 Strutture commerciali

L.R. N.1 del 09 gennaio 2014(Nuova disciplina in materia di distribuzione) commerciale”

E.2 Strutture ricettive

L.R. n. 15 del 15 marzo 1984(Nuova normativa per la classificazione delle aziende ricettive alberghiere ed all' aria aperta)

L.R. n. 17 del 24 novembre 2001(Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere)

D.G.R. del 16 giugno 2006 n. 818 (TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TURISMO)

D.Lgs n. 79 del 21 giugno 2011 (Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo)

E.3 Strutture per l'agriturismo

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

L.R. n.15 del 6 novembre 2008(DISCIPLINA PER L'ATTIVITA' DI AGRITURISMO)

E.5 Sale cinematografiche

D.M. 29 settembre 1998 n.391 (NORMATIVA STATALE APERTURA 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

Legge 7 dicembre 2000, n. 383 (Disciplina delle associazioni di promozione sociale)

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

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

E.9 Impianti sportivi

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

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

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

E.10 Strutture Termali

LEGGE n.947 16 luglio 1916 (Disposizioni di Legge in Materia Sanitaria)

REGIO DECRETO 28 ottobre 1919, n. 1924. (regolamento per l'esecuzione del Capo IV della legge 16 luglio 1916, n. 947 contenente disposizioni circa le acque minerali e gli impianti termali)

DECRETO LEGISLATIVO 8 ottobre 2011, n.176 – “Attuazione della direttiva 2009/54/CE, sull'utilizzazione e la commercializzazione delle acque minerali naturali.”

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

Conferenza Stato Regioni 26 novembre 2003 repertorio atti n. 1868 (Definizione dei Requisiti Strutturali, Tecnologici ed Organizzativi Minimi Richiesti per l'Erogazione delle Prestazioni Veterinarie da Parte di Strutture Pubbliche e Private)

DELIBERA GIUNTA REGIONALE n.22 15 maggio 2006 (Recepimento accordo Stato - Regioni del 26.11.2003riguardante: definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie - “Linee Guida”).

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

articolo 2 - Sportello unico per l'edilizia

Per la composizione, le modalità di organizzazione, dello Sportello unico per l'edilizia, si rinvia al art.5 del D.P.R. 380/2001 e succ.mod. int.

Articolo 3 – La Commissione Edilizia

Competenze

La Commissione Urbanistica Edilizia – C.U.E. - è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica istituita ai sensi art.4 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e succ. int.

La Commissione Urbanistica Edilizia, esprime i propri pareri in ordine alla compatibilità urbanistica, alla qualità progettuale delle opere edilizie, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce, inoltre la C.U.E. verifica la compatibilità sulle competenze professionali dei tecnici progettisti;

La C.U.E. deve esprimere il proprio parere obbligatorio ma non vincolante:

- per tutti gli interventi soggetti a permesso di costruire che abbiano ottenuto il parere di conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie da parte del tecnico istruttore Responsabile del procedimento, di compatibilità limitatamente agli aspetti compositivi ed estetici dei progetti e delle opere edilizie, ed al loro inserimento nel contesto urbano, naturale ed ambientale, e relativamente alla sostenibilità edilizia ed ambientale;
- per tutti i piani o studi urbanistici e/o loro varianti, circa la conformità e la fattibilità e/o il modo di inserimento nel territorio, armonico e compatibile con la pianificazione generale e l'impatto ambientale,
- per tutti gli interventi che comportino variante essenziale a titoli abilitativi e gli interventi oggetto di deroga comunale,
- Il parere della C.U.E. occorre anche per l'annullamento d'ufficio del permesso di costruire, nonché per l'applicazione delle misure di salvaguardia sulle domande per il Permesso di Costruire in contrasto con gli strumenti urbanistici in itinere.

Composizione e nomina

La Commissione Urbanistica Edilizia comunale, di nomina di consiglio comunale, è così composta :

un architetto;
un ingegnere;
un architetto/ingegnere - esperto in risparmio energetico ed edilizia sostenibile,
un geometra;
un geologo;

- I membri elettivi durano in carica non oltre il mandato del Sindaco e rimangono in carica fino alla nomina dei nuovi membri, nella prima seduta consiliare utile, successiva al rinnovo dell'organo politico.
- Non possono far parte della C.U.E. i rappresentanti di organi o istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia, i componenti di tutti gli organi politici (es. Sindaco, Assessori interni od esterni, Consiglieri Comunali) nemmeno in qualità di uditori.
- Non possono far parte contemporaneamente della C.U.E. gli ascendenti ed i discendenti e gli affini fino al 4° grado nonché i collaterali fino al 3° grado.
- Partecipano ai lavori della Commissione il tecnico istruttore Responsabile del procedimento con il compito di illustrare il progetto e di dare lettura della relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché dei pareri obbligatori; I verbali della commissione sono curati da un dipendente dell'ufficio tecnico, nominato dal responsabile.

- I componenti elettivi della C.U.E. che, senza giustificato motivo, rimangano assenti per più di tre sedute consecutive decadono dalla carica. La decadenza è dichiarata dal Sindaco, dopo formale deliberazione del Consiglio Comunale che contestualmente procede alla sostituzione per il solo periodo residuo del mandato e con gli stessi criteri e procedure della nomina iniziale. Analogamente si provvede in caso di dimissioni volontarie dalla carica o di decesso.

- Il parere della C.U.E. è escluso per i processi edilizi oggetto di SCIA. Il responsabile del procedimento in casi eccezionali e con parere motivato può richiedere il parere della C.U.E per i processi edilizi con SCIA. Il parere della C.U.E., in ogni caso, non è vincolante; il Dirigente dello S.U.E. può motivatamente essere discorde con motivazione puntuale che deve costituire parte integrante e sostanziale del provvedimento cui il parere si riferisce.

Funzionamento e partecipazione ai lavori

Il Presidente, fissa le date della convocazione della Commissione, stabilisce l'ordine del giorno dei lavori, assicura la regolarità delle discussioni e delle votazioni. La convocazione della Commissione deve avvenire con avvisi scritti, da recapitare a ciascuno dei componenti almeno cinque giorni prima di quello stabilito per la seduta. In caso di particolare urgenza, la Commissione potrà essere convocata, con avvisi telefonici, tre giorni prima di quello stabilito per la seduta.

I componenti della C.U.E. hanno l'obbligo di astenersi dal prendere parte ai lavori della Commissione, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando sono direttamente interessati o siano interessati loro congiunti ed affini sino al quarto grado civile.

Le sedute della C.U.E. hanno luogo in forma privata. Il Presidente della C.U.E., per questioni di particolare rilevanza, può disporre la partecipazione alla seduta, senza diritto di voto, di Funzionari di altra Amm.ne C.le ovvero di esperti di comprovata e specifica competenza.

La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha la facoltà di richiedere l'audizione del progettista, al fine della illustrazione delle scelte e delle motivazioni sottese alle proposte progettuali.

Per la validità delle sedute e dei pareri occorre la presenza di almeno la metà dei componenti aventi diritto di voto. I pareri della C.U.E. si intendono validamente assunti, qualora abbiano ottenuto il voto della maggioranza dei votanti. In caso di parità dei voti, prevale il voto espresso dal Presidente.

Nell'ambito delle competenze della Commissione, il Presidente può rappresentare esigenze istruttorie, chiedendo al RUP approfondimenti ed indagini ritenuti utili all'espressione del parere.

La Commissione nella persona del presidente si interfaccia con lo staff del SUAP, per raccogliere le informazioni utili alla comprensione ed all'inquadramento delle pratiche edilizie.

Il presidente della C.U.E., coadiuvato dai componenti la Commissione di concerto con il Dirigente ed il Sindaco e l'assessore all'urbanistica ed all'edilizia, può disporre adunanze aperte ai tecnici ed ai cittadini ai fini della partecipazione ed informazione sulle tematiche di sviluppo del territorio e il perseguimento della qualità dell'edilizia.

Di ciascuna seduta viene redatto verbale a cura del Segretario; il verbale, al fine della attestazione di autenticità, deve essere firmato da tutti i membri aventi diritto di voto.

Il verbale deve riportare il testo integrale del parere reso dalla Commissione, il numero dei voti a favore, contrari e astenuti su ogni proposta esaminata. Qualora i componenti aventi diritto di voto ne facciano precisa richiesta al Presidente, i loro interventi vengono riportati integralmente a verbale.

Il Segretario della C.U.E. si occupa della conservazione dei verbali in apposita raccolta, a cui sarà garantito l'accesso ai cittadini, mediante visura o estrazione in copia, nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Incompatibilità

Sussistono per i membri aventi diritto di voto le medesime condizioni di ineleggibilità e incompatibilità previste dalla legge per i Consiglieri Comunali.

Non possono essere eletti membri con diritto di voto, i rappresentanti di Organi, Istituzioni e Enti o Amministrazioni diverse ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo in uno o più procedimenti di competenza della Commissione. Costituisce, inoltre, causa di incompatibilità, la nomina in Commissioni Consiliari.

Restano ferme, altresì, le cause di incompatibilità dettate dalle norme deontologiche, sancite dall'Ordine Professionale cui il membro nominato è, eventualmente, iscritto.

Le cause di ineleggibilità sopravvenute e quelle di incompatibilità, possono essere rimosse nei modi e nei termini previsti dalla legge.

I componenti che sono stati nominati membri con diritto di voto per due mandati consecutivi, non possono, allo scadere della seconda nomina, essere immediatamente nominati.

Decadenza, rimozione e sospensione

Le cause di incompatibilità previste dall'articolo precedente, sia che esistano al momento della nomina sia che sopravvengano ad essa, comportano la decadenza dalla carica di componente della C.U.E.

I membri nominati, che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dall'incarico.

Modalità di valutazione della C.U.E.

-La Commissione si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.

-Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico - ambientale.

-In particolare la Commissione, anche sulla base degli strumenti conoscitivi di cui al Titolo V del presente Regolamento e/o, se esistenti, dei piani del colore e dei materiali ecc., valuta:

l'impatto estetico - visuale dell'intervento e la qualità progettuale;

il rapporto con il contesto e l'impatto ambientale;

compatibilità con strumenti paesistico - ambientali vigenti;

il rispetto dei parametri per il comfort ambientale ed il contenimento dei consumi energetici e del protocollo ITACA.

Rapporto tra C.U.E. e strutture comunali

-La Commissione può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici. Rientra nei diritti di ciascun

commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere.

-Ciascun commissario ha diritto di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa determinazione in tal senso da parte della C.U.E.

Articolo 4 – La Commissione locale per il paesaggio

a) Per il solo svolgimento dei compiti inerenti la gestione dei vincoli di cui al D.L.vo n. 42/2004- Codice dei beni culturali e del paesaggio - ai sensi dello articolo 148 del richiamato "Codice" la Commissione Urbanistica Edilizia è integrata dalla Commissione locale per il Paesaggio sì come formata da cinque membri esperti in materia di Beni Ambientali, Storia dell'Arte, Discipline agricolo forestale, Naturalistica, Storiche, Pittoriche, Arti figurative e Legislazione Beni Culturali.

b) Il presidente della C.U.E. è anche presidente della Commissione locale per il paesaggio.

-Alla Commissione locale per il paesaggio - ai sensi della L.R. 23.02.82 n. 10 - è attribuito il compito di esprimere parere in merito alle materie sub-delegate già per articolo 82, comma II lettere b)- d) - f) del D.P.R. n°616/77, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale e lo S.U. riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali.

c) Pur potendo la Commissione locale per il Paesaggio essere convocata separatamente dalla C.U.E. "il processo edilizio" relativo ad aree vincolate dovrà essere esaminato congiuntamente ad essa affinché l'intervento proposto abbia anche una preventiva valutazione di fattibilità urbanistica/edilizia, risultando contrario ad ogni logica azione amministrativa definire la compatibilità "paesaggistica" di una opera non conforme agli strumenti urbanistici ; la Commissione locale per il Paesaggio, infatti, unico organo con figure tecnico-scientifiche riconosciute, dovrà effettuare un vero monitoraggio del progetto e, valutata la compatibilità paesaggistica dell'intervento, dovrà sottoporre al Servizio istituito per il rilascio delle Autorizzazioni paesaggistiche una relazione sintetica e significativa che costituirà presupposto per la redazione di "proposta istruttoria " da inviare alla competente Sovrintendenza per il parere ai fini del rilascio dell'autorizzazione.

d) Nelle more di approvazione del Piano regionale paesistico, ai fini del rilascio di autorizzazione paesaggistica la valutazione della Commissione locale per il paesaggio è pertanto necessaria :

ex art. 134 D.L.vo 42/04, per opere ed interventi nelle aree opelegis vincolate ai sensi dell'articolo 142 del ripetuto D.L.vo 42/2004,

ex art. 136 del D.L.vo 42/2004 , per interventi _ se esiste specifico provvedimento di dichiarazione d'interesse _ sulle cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali, sulle ville, i giardini e i parchi, non diversamente tutelati, che si distinguono per la loro non comune bellezza, sui complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici, sulle bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

La Commissione Urbanistica Edilizia integrata con la Commissione locale per il paesaggio esprime a maggioranza il parere di "tutela ambientale" distinto da quello ordinario della C.U.E., con la

presenza di almeno tre membri aggregati. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

I membri nominati restano in carica per lo stesso periodo indicato per i membri esperti della C.U.E. e possono essere rieletti una sola volta nello stesso Comune. I membri della Commissione locale per il paesaggio che senza giustificato motivo rimangano assenti per più di tre sedute consecutive decadono dalla carica. Tale decadenza viene dichiarata dal Consiglio Comunale che contestualmente procede alla relativa sostituzione per il solo periodo residuo del mandato. Analogamente si procede nel caso di dimissioni volontarie dalla carica e di decesso. Le regole di funzionamento della Commissione locale per il paesaggio sono le stesse della C.U.E. ordinaria.

Articolo 5 – gestione telematica delle pratiche edilizie e modalità di coordinamento con il SUAP

Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale e le modalità di coordinamento con il SUAP, saranno approvate in apposito regolamento entro 120 gg in via sperimentale all'approvazione del presente regolamento e nei successivi 60 gg sarà reso operativo;

CAPO II – ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI

CAPITOLO I – PARAMETRI, INDICI E DEFINIZIONI

Articolo 6 – Parametri edilizispecifici e grandezze

Altezza Max dell'edificio (Hmax) ed Altezza dell'edificio (H)

1) l'altezza massima dell'edificio, concorre alla definizione del Volume Urbanistico ovvero il Volume ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria.

L'altezza della fronte di un edificio corrisponde all'altezza del fronte stesso misurata dal piano di riferimento (PR 0,00) sino alla linea di estradosso dell'ultimo solaio per gli edifici con copertura piana, ed alla intersezione esterna del muro verticale perimetrale più alto con la falda inclinata per gli edifici con copertura inclinata.

2) Ai soli fini della verifica del parametro altezza massima fissata dal PUC, per le singole zone omogenee, l'altezza dell'edificio (H) corrisponde alla media delle altezze dei fronti (HF).

3) Ai soli fini della verifica delle distanze dai confini di zona e dai fabbricati fronteggianti, si considerano le altezze delle singole fronti (HF) dell'edificio che prospettano i confini e/o i fabbricati fronteggianti. Per la determinazione delle altezze sono esclusi i manufatti tecnologici, quali extracorsa degli ascensori, tralacci, ciminiere e vani tecnici particolari.

4) Per gli edifici a destinazione produttiva, compresi quelli agricoli, sono esclusi dal computo dell'altezza H ed HF gli impianti e le attrezzature che, per motivi tecnologici o di sicurezza, richiedono per il loro funzionamento una particolare altezza e configurazione; ai fini della verifica del

parametro H si considera HF misurata dal piano di riferimento 0,00 sino allo intradosso delle strutture portanti di copertura.

5) per fabbricati aventi fronti su suoli in declivio il calcolo di HF avviene per media ponderata

Nella figura 8 in Appendice è illustrata la più frequente modalità di calcolo per fronte di fabbricato su suolo in declivio in corrispondenza del piano o di quota zero, rispetto al quale si misurano le altezze dei fronti dell'edificio.

6) Per tutti gli edifici di nuova costruzione e di recupero, il maggior spessore dei solai necessario ad ottenere una riduzione minima per legge, di progetto di certificazione o riqualificazione energetica dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.L.vo 192/05 e s.m.i., non è considerato nei computi per la determinazione dell'altezza - con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo consentito per legge.

Distanza dai confini (DC)

E' la distanza misurata a partire dai confini di proprietà diverse fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato, misurata in direzione perpendicolare al confine.

Nella zona omogenea tipo A, per interventi di recupero e/o ristrutturazione su edifici esistenti che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrica ed interventi e con demolizione ricostruzione per adeguamento igienico sanitario e funzionale, con l'eliminazione di parti incongrue al tessuto edilizio anche non fedele alla sagoma originale, sono ammesse le distanze preesistenti. Per interventi con variazione sostanziale della sagoma planivolumetrica, che non comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà, deve essere rispettata la distanza di 1/2 dell'altezza dell'eventuale manufatto in ampliamento, con un minimo di 3,00 metri, se non in aderenza.

La disciplina sulle distanze innanzi specificata non si applica:

- 1) ai terrazzi e balconi sporgenti fino ad un massimo di mt 1,50 ed ai cornicioni, gronde, aggetti e simili sporgenti fino ad un massimo di mt 1,50.
- 2) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta dimensione a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine decompressione, impianti di sollevamento delle fognature e simili);
- 3) alle strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo e simili) se a confine o a mt. 3,00 dallo stesso;
- 4) negli edifici di nuova costruzione ed esistenti, allo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, necessari ad ottenere una riduzione come per legge dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.L.vo 192/05 e s.m.i.; la deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.
- 5) agli ascensori /montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà, comunque, essere rispettata la distanza minima di metri 3,00 tra fabbricati prescritta dal codice civile) ed agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensatori ed elementi similari);

6) alle scale aperte sporgenti per non più di mt 1,50 dalla sagoma dell'edificio ed alle scale di sicurezza esterne di qualunque altezza ed aggetto, se imposte da norme di sicurezza o di prevenzione incendi;

7) ai muri di recinzione di altezza fino a 3 metri.

Distanza tra edifici (DE)

Distanza edifici antistanti (DEA)

Due edifici si dicono antistanti quando le perpendicolari condotte dall'una o dall'altra superficie coperta incontrano la superficie coperta opposta : la distanza tra edifici antistanti è la misura del minimo segmento di perpendicolare all'uno o all'altro condotto tra i contorni della superficie coperta di ciascuno.

Due edifici si dicono non antistanti quando le perpendicolari condotte dall'una o dall'altra superficie coperta non incontrano la superficie coperta opposta . La distanza si applica tra tratti di pareti antistanti mentre per le porzioni di pareti che non sono antistanti, la distanza non si applica.

La distanza tra edifici si applica anche tra distinti corpi di fabbrica insistenti sullo stesso lotto di pertinenza con riferimento ad ogni punto della loro superficie coperta anche nel caso di sopraelevazione indipendentemente dal fatto che la parete sopraelevata si trovi alla medesima o a diversa altezza rispetto all'altra.

Distanza tra pareti finestrate (DPF)

Si definisce parete ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura. La continuità delle pareti non viene interrotta da eventuali rientranze o sporgenze della sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge, balconi etc. Non viene, parimenti, interrotta da discomplanarità di entità inferiori ai 50 cm. Si definisce parete finestrata la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile : la distanza tra pareti finestrate antistanti è la minima perpendicolare condotta dall'una o dall'altra parete . La distanza si applica anche quando solo uno dei tratti di pareti antistanti è finestrata cioè quando su un tratto di parete è presente una finestra, l'intero tratto di parete si ritiene finestrato.

Negli edifici ricadenti in zone territoriali diverse dalla zona A, è prescritta, in tutti i casi, una distanza minima assoluta DE pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di 10 metri sia tra pareti finestrate o non (DPF) sia tra pareti di edifici antistanti (DEA) e tale prescrizione ha carattere di assolutezza ed inderogabilità.-

La distanza minima tra edifici non si applica per pareti antistanti appartenenti allo stesso edificio, purché limitatamente alla parte sovrapponibile, le rientranze nel perimetro del fabbricato non siano di profondità superiore o eguali alla metà della loro lunghezza.

Per gli interventi di ristrutturazione su edifici esistenti o di recupero nelle zone omogenee del tipo "A" le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti con le seguenti eccezioni :

- per interventi che non comportino variazione in aumento della sagoma planivolumetrica o con adeguamento igienico o funzionale sono ammesse le distanze preesistenti, anche se inferiori ai minimi;

- per interventi di recupero, ove consentito con variazione della sagoma planivolumetrica, la distanza minima da osservare tra fabbricati antistanti è :

di metri 6,00 quando una sola parete sia finestrata e gli edifici si fronteggino per uno sviluppo non superiore a 20,00 metri,

di metri 10,00 in caso di pareti entrambe finestate, salve le distanze esistenti, anche se inferiori ai minimi.

Distanza dalle strade (DS)

E' la distanza misurata a partire dal ciglio stradale fino al perimetro della superficie coperta del fabbricato, misurata in direzione perpendicolare. Si definisce "ciglio della strada" la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati, unità minime di intervento o piani di lottizzazione convenzionata con previsioni planovolumetriche, inoltre sono ammesse distanze inferiori solo nel caso in cui i fabbricati preesistenti in cui si inserisce il nuovo intervento, presentano un allineamento lungo la strada tale da preservare lo stesso ai fini di una qualità urbana. In tal caso la distanza intercorrente tra edifici fronteggianti non potrà, comunque esser mai inferiore a metri 10,00 fatte salve le zone A del PUC. Le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti in lotti posti in corrispondenza di intersezioni stradali a raso debbono rispettare un arretramento all'incrocio corrispondente al triangolo costruito con due lati paralleli alle fasce di rispetto stradale aventi dimensioni pari al doppio della fascia di rispetto della strada su cui si affacciano, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi.

Distanze dai confini di zona (DCz)

- per interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazione della sagoma planivolumetrica, anche in seguito a demolizione e ricostruzione fedele e demolizione e ricostruzione con adeguamento igienico sanitario e con eliminazione delle parti incongruenti al tessuto edilizio anche non fedele alla sagoma originale, sono ammesse le distanze preesistenti;

- per interventi di nuova costruzione, sono da rispettare le distanze definite per le singole zone omogenee dal PUC vigente;

non sono ammesse costruzioni sul confine di zone omogenee diverse tra di loro. In tali casi va osservata la distanza di metri 5,00 dal confine stesso e ciò vale anche se a confine insiste già un fabbricato e non rientra la circostanza di pareti finestrate fronteggianti. Tale limitazione non si applica nelle ipotesi in cui le diverse zone appartengono per l'intero al medesimo proprietario, anche se una di esse risulta inedificabile. Permane, in ogni caso, l'obbligo di osservare la distanza di metri 5,00 dal confine quando questo coincide con zona a destinazione pubblica. In ipotesi di mancata coincidenza del limite di zona con il confine di proprietà la distanza di metri 5,00 va osservata rispetto al limite di zona.

Altezze dei vani (HV)

Essa concorre al calcolo del Volume V ai fini urbanistici, I vani vanno misurati da pavimento a soffitto; Nel caso di vani ad altezze diverse, l'altezza sarà verificata per ciascuna parte del vano.

Nel caso di soffitto a travatura a vista, il volume va derivato in funzione dell'altezza all'estradosso delle travature se l'interasse della travatura a vista risulta maggiore di 70 cm. o all'intradosso della travatura se l'interasse risulta minore di 70 cm.

Superficie lorda (SL)

Si definisce SL la superficie di tutti i piani di un organismo edilizio, misurata compreso lo spessore delle murature perimetrali che hanno contatto diretto con l'esterno; tale parametro edilizio rappresenta la base per il calcolo della volumetria da contenere nei limiti di densità prescritti per le singole zone omogenee del P.U.C..

Sono esclusi dal calcolo della superficie lorda :

- negli edifici di nuova costruzione, lo spessore eccedenti le murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiore ai 30 cm necessari ad ottenere una riduzione come per legge dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.L.vo 192/2005 e s.m.i; negli edifici esistenti, i maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima come per legge dei limiti di trasmittanza previsti dal D.L.vo 192/05 e s.m.i., entrambe certificate con le modalità di cui al medesimo D.L.vo.

- i vani ascensore, vano scala, androne, i portici di uso pubblico (la superficie di tali spazi è esclusa dal computo della SL in misura non eccedente l'estensione della proiezione orizzontale d'ingombro dei piani sovrastanti);

- le superfici dei piani terra destinate a parcheggi pertinenziali (residenziali o attrezzature), nei limiti previsti dalla legge 122/99 incrementati del 20%;

- le superfici dei piani interrati destinate a parcheggi pertinenziali (residenziali o attrezzature), nei limiti previsti dalla legge 122/99 incrementati del 20%, depositi o cantinole o similari.

- Le logge chiuse da 3 o 2 lati ed i porticati che non eccedano in profondità mt.2,50,.

- Chiostrine e cavedi;

- gazebi, pensiline, tettoie, chioschi;

- Serre solari bioclimatiche e giardini d'inverno, (con superficie vetrata non inferiore all'80% della superficie complessiva) torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi funzionali al risparmio

energetico ed idrico, come opportunamente attestato nella apposita relazione tecnica che dimostri la riduzione dei consumi energetici dell'edificio;

Volume (V)

Il volume degli edifici si computa in metri cubi, vuoto per pieno, come sommatoria del volume di ogni piano ottenuto moltiplicando la superficie lorda (SL) dei singoli piani - calcolata come al punto precedente - per le relative altezze - da pavimento a pavimento del solaio sovrastante – compreso il piano seminterrato o il piano sottotetto per l'intero se esso sia destinato a residenze, uffici, o attività produttive, nelle forme che si diranno in appresso e nel rispetto dei requisiti di cui ai titoli II e III del presente Regolamento. Sono esclusi dal calcolo del volume :

- i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, torrino scala, serbatoi idrici, vasi d'espansione impianto riscaldamento, canne fumarie e ventilazione;

- i vani scala e gli androni ingresso, i porticati di uso pubblico, i porticati e logge di cui al precedente comma, i corpi ascensori, i vani interrati e quelli seminterrati per la porzione sottostante alla quota del piano di riferimento (PR 0,00) se chiusi entroterra per almeno tre lati, le serre bioclimatiche, pergole e chioschi, tettoie e similari;

- i "vuoti sanitari" tali intendendosi i volumi chiusi compresi tra il piano di riferimento (PR 0,00) e l'intradosso del pavimento del piano terra qualora l'altezza non superi i cm 75 dal PR 0,00.

Volume dei sottotetti (VS) – calcolo planovolumetrico -

I tetti con pendenze delle falde superiori al 35% incidono sul volume

- nell'ipotesi in cui per ogni falda del sottotetto l'altezza media netta interna sia (minore o eguale) a mt 2,40 condizioni concorrenti - il vano sottotetto non viene computato nel volume complessivo ed in tale caso esso non potrà essere abitabile.

- Nel caso di copertura a volta, il volume del sottotetto, adoperando i medesimi criteri dimensionali, è quello delle falde iscritte nella volta e l'altezza – determinante per la volumetria - è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento

- Nel caso di edifici di tipologia industriale, adibiti ad attività industriali-artigianali o commerciali, non vengono computati nel volume globale dell'edificio tutti i volumi ricompresi all'interno della struttura di copertura, a partire dalla quota di imposta di quest'ultima.

Per quota di imposta della copertura si intende quella inferiore delle travi e/o delle orditure di campata.

Superficie di vendita delle attività commerciali (SVC)

Ai sensi dei disposti del D.L.vo 31.03.98 n. 114 si intende per superficie di vendita di un esercizio commerciale l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Si considera come area la superficie utile. Si considerano inclusi i locali nei quali il pubblico abbia libero accesso. Si considerano esclusi:

i servizi igienici sia per il pubblico che per il personale;

i locali nei quali il pubblico non abbia libero accesso, quali ad esempio: magazzini, depositi, uffici, locali di lavorazione e pre-confezionamento, locali adibiti a servizi tecnologici, per il personale;

le superfici nelle quali ai sensi delle norme vigenti edilizie e sanitarie non sia consentita la permanenza di persone.

In caso di attività di vendita congiunta ad attività di somministrazione, artigianale, o diversa, si considera come superficie di vendita quella destinata alle attrezzature per la vendita ed alla permanenza del pubblico durante le operazioni di vendita.

Specifiche per gli esercizi di merci ingombranti. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti non immediatamente amovibili e a consegna differita (come concessionarie di auto, rivendite di mobili, di legnami, di materiali per l'edilizia) è computata in modo convenzionale nella misura di 1/10 della superficie effettiva quando questa non sia superiore a 2.500 mq.

Per superfici superiori a 2.500 mq la superficie di vendita è computata nella misura di 1/10 fino a 2.500 mq e nella misura di 1/4 per la parte eccedente. Ai fini e per gli effetti di quanto disposto al presente comma è obbligatoria la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con cui l'operatore commerciale si impegna con il Comune a non introdurre e/o vendere merci diverse da quelle di cui al presente comma e a comunicare preventivamente ogni variazione circa le merci commercializzate

Disposizioni generali e/o integrative del codice civile

Aperture di luci e vedute

Le aperture degli edifici possono consistere in luci e vedute, disciplinate dagli artt. 900/ 907 c.c. oltre che dalle norme del presente Regolamento.

Si definiscono luci le aperture che danno passaggio alla luce e all'aria, ma non permettono di affacciarsi sul fondo del vicino. Si definiscono vedute o prospetti le aperture che permettono di affacciarsi di guardare di fronte, obliquamente e lateralmente. E' vietato aprire vedute dirette su pareti che si trovano a meno della metà della distanza legale (art. 905 CC). E' consentita l'apertura di luci anche sul muro di confine (art. 903 CC) sia esso di proprietà esclusiva che comune (con il consenso del comproprietario in quest'ultimo caso)

Le luci che si aprono sul muro di confine :

Saranno munite di un'inferriata idonea a garantire la sicurezza del vicino e di una grata fissa in metallo le cui maglie non siano >cmq 50;

avranno il lato inferiore ad un'altezza non minore di metri 2.50 dal pavimento del piano terreno e non minore di 2.00 metri dal pavimento dei piani superiori;

la luce del piano terreno avrà anche il lato inferiore a non meno di ml 2.50 dal suolo del fondo a meno che non serva a dare la luce ad un locale che si trovi ad un livello inferiore e la condizione dei luoghi non consenta di osservare quella altezza;

la luce del piano terreno avrà anche il lato inferiore a non meno di ml 2.50 dal suolo del fondo a meno che non serva a dare la luce ad un locale che si trovi ad un livello inferiore e la condizione dei luoghi non consenta di osservare quella altezza ;

la distanza minima di una parete dal confine per aprirvi una veduta diretta è pari alla metà della distanza legale; tanto vale anche per i balconi scoperti o coperti con la conseguenza che, in caso di terrazze a sbalzo, la distanza dal confine sarà misurata dal bordo del balcone e non dalla parete.

si parla di vedute laterali ed oblique nel caso di finestre che siano aperte su una parete non parallela alla linea di confine e su di questa attestante, la spalla della finestra deve essere ad almeno 75 cm dal confine; lo stesso vale per il balcone il quale, se arriva al confine, dovrà essere opportunamente schermato lateralmente e sul fronte per 75 cm e per un'altezza di 2 m ai piani superiori e di 2,5 al piano terreno;

Arredi per spazi esterni

Gazebo : costruzione coperta priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, di superficie non superiore a mq 25 ed altezza max non superiore a metri 3,00; in quanto elemento di arredo da giardino, non concorre alla formazione della superficie pavimentata nell'area scoperta di pertinenza dell'immobile purché la pavimentazione sia solo in lastre a secco amovibili; il manufatto dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o simile) una superficie massima di mq 25 e non può avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito; devono essere soddisfatte le distanze dai confini previste dal codice civile

Pergolato : costruzione, ancorata idoneamente al terreno, coperta, costituita da pilastri e travi con copertura in essenze arboree o teli;

Grillages : elemento di legno o ferro, verticali o orizzontali a sostegno di essenze arboree, non delimitanti spazio;

Chiosco : costruzione temporanea e non, di superficie coperta non superiore a 5 mq ed altezza non superiore a metri 3,00, priva di servizi igienici, destinata ad attività non residenziali (commercio al minuto, deposito ecc.) -

Articolo 7 – Definizioni degli interventi edilizi

Si rinvia agli art. 3 e 3 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Articolo 8 - Opere provvisorie

Sono opere provvisorie quelle rivolte alla realizzazione di manufatti che, indipendentemente dai materiali usati e/o dal modo di infissione al suolo sono destinati a soddisfare una necessità contingente e limitata nel tempo ed essere, poi, prontamente rimossi. Il carattere di precarietà di una costruzione, ai fini edilizi, non va desunto dalla eventuale facile e rapida rimovibilità dell'opera, ovvero dal tipo più o meno fisso del suo ancoraggio al suolo, ma dal fatto che la costruzione sia destinata a soddisfare una necessità contingente ed essere, poi, prontamente rimossa senza opere di demolizione.

Le costruzioni per esigenze meramente temporanee, oggetto del presente Regolamento, sono subordinate ad apposita autorizzazione, da richiedersi da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità di seguito riportate:

- le costruzioni temporanee sono autorizzate una sola volta per un periodo non superiore a 6 mesi continuativi;
- per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi la rimozione anticipata dei manufatti anche prima della scadenza del termine di validità dell'autorizzazione;
- è consentita l'installazione di manufatti temporanei, su suolo privato, a servizio di pubblici esercizi;
- i manufatti temporanei su aree pubbliche, oltre allo specifico nulla osta dell'Ente proprietario del suolo, sono anche regolamentati dalla normativa in materia di occupazione di suolo pubblico.

Chiunque intenda installare manufatti per esigenze temporanee, soggette ad autorizzazione, deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale competente al rilascio, almeno trenta giorni prima della installazione, la documentazione sotto elencata:

- 1) domanda in carta semplice, a firma del proprietario del suolo interessato, per ottenere l'autorizzazione alla installazione. La domanda dovrà indicare anche il periodo di tempo entro il quale il manufatto resterà installato e le motivazioni che giustificano la necessità di installarlo;
- 2) planimetria di zona in scala adeguata con indicato il punto di installazione;
- 3) rappresentazione grafica del manufatto;
- 4) documentazione fotografica dei luoghi;
- 5) eventuale nulla osta di altri Enti, qualora necessario;
- 6) dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione, i manufatti temporanei e ricondurre in pristino l'originario stato dei luoghi;
- 7) copia della eventuale autorizzazione amministrativa alla occupazione di suolo pubblico.
- 8) Certificato di regolare esecuzione del montaggio o collaudo delle strutture realizzate.
- 9) Ogni altra documentazione richiesta da normativa specifica applicabile al caso.

Non è prevista alcun tipo di proroga automatica dei termini di tempo entro i quali il manufatto va rimosso. Nel caso necessiti il mantenimento per un periodo di tempo più lungo rispetto a quello autorizzato, dovrà essere presentata nuova richiesta di autorizzazione entro i termini di scadenza di quella precedente, motivando specificatamente la ragione del prolungamento dei termini stessi.

Qualora il manufatto non venga rimosso entro i termini indicati nell'atto autorizzativo, esso sarà considerato a tutti gli effetti una costruzione abusiva, soggetta al regime sanzionatorio del D.P.R. n. 380/2001 per gli interventi eseguiti in assenza di Permesso di Costruire. Nel caso di omessa richiesta della prescritta autorizzazione, i manufatti eventualmente installati o costruiti, non potranno essere considerati per esigenze temporanee e, conseguentemente, saranno considerati "nuove costruzioni" a tutti gli effetti.

Articolo 9 - Pertinenze

Sono qualificabili come manufatti pertinenziali le opere prive di autonoma destinazione e di autonomo valore di mercato che esauriscano la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale, in modo da non incidere sul carico urbanistico. Tali manufatti non ricadono nella categoria d'intervento di "nuova costruzione", di cui al DPR 380/2001 art.3 comma e.6), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate per singola tipologia, e quando il relativo volume è comunque inferiore al 20% di quello del fabbricato principale o porzione di esso.

Essi pertanto possono essere realizzati in tutte le zone omogenee del PRG e/o PUC, salvo specifici divieti o limitazioni, previa presentazione di SCIA. Sono sottoposti al rispetto di quanto prescritto dal Codice Civile in tema di distanze, delle norme igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada, dei vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nei successivi commi, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione" soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Gli interventi devono essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro delle abitazioni. Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private) ciascun intervento dovrà conformarsi al primo che per ciascuna tipologia fosse già stato approvato in quel fabbricato. Pertanto nella SCIA dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato. In caso positivo, dovrà essere prodotta apposita delibera dell'assemblea di condominio che approva la tipologia e assume l'impegno di realizzare nella stessa maniera gli interventi successivi. In caso contrario, l'intervento dovrà conformarsi alle caratteristiche dell'elemento già realizzato da documentare mediante adeguata documentazione fotografica. Ciò vale in particolare per quegli interventi, ancora da realizzare su edifici nei quali siano stati già effettuati interventi simili, prima dell'entrata in vigore del presente RUEC.

Ai sensi dell'art. 3 comma e.6) del DPR 380/2001, è richiesto il PdC quando il volume complessivo dei manufatti pertinenziali (ad eccezione delle pensiline con sporto inferiore a m. 1,50; vasche e piscine interrato; arredi da giardino) raggiunge una consistenza volumetrica superiore al 20% della volumetria del fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza. Quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% va riferita all'intero edificio ed anche verificata rispetto alle pertinenze relative alle singole unità. Ai fini del calcolo del 20% della volumetria, dette opere si considerano come se fossero totalmente chiuse.

In ogni caso il totale delle superfici dei manufatti pertinenziali non appartenenti alla costruzione originaria, realizzati nel tempo ed a prescindere dal titolo edilizio (SCIA o PdC) di riferimento, non potrà mai superare il 50% della superficie libera e scoperta di pertinenza.

Nella zona agricola tali manufatti possono essere realizzati come pertinenza di abitazioni e di attività extragricole ammesse. Essi non costituiscono pertinenze agricole e pertanto non sono da computare nel relativo calcolo e non rientrano nel limite del 20% di cui sopra.

Non è dovuta la corresponsione del contributo di costruzione per i manufatti pertinenziali ricadenti nell'ambito di applicazione della SCIA.

CAPITOLO II :SUI TITOLI EDILIZI**Articolo 10 – Procedimenti edilizi in corso**

I procedimenti edilizi in corso, la cui attuazione alla data di entrata in vigore del presente regolamento è in corso, seguono le disposizioni contenute nei titoli edilizi abilitanti o piani attuativi approvati. Nell'arco temporale dei procedimenti sono comunque consentite le varianti progettuali di cui all'art. 22 comma 2, DPR 380/01, anche secondo le disposizioni pre-vigenti.

Ai fini del presente articolo si intendono come procedimenti edilizi la cui attuazione è in corso tutti quelli che, alla data di entrata in vigore delle varianti allo strumento urbanistico PUC o eventuali modifiche, risultano approvati dagli organi competenti. (Pdc, PUA)

Tra l'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore sono sospese: a) l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina contenuta nei piani o nelle varianti in corso di approvazione; b) l'approvazione di strumenti di pianificazione subordinati che risultano non compatibili con i piani o le varianti adottati. Le sospensioni (c.f.r. art. 8.1b della L.R. 19/2009) non possono essere protratte per oltre 12 mesi decorrenti dalla data di adozione dei piani o per oltre 4 mesi decorrenti dalla data di adozione delle varianti.

Articolo 11 - Titoli abilitativi dell'attività o processo edilizio -

1) Il presente Regolamento in conformità alle disposizioni del Testo Unico approvato con D.P.R. n. 380 in seguito T.U. e D.M. 02/03/2018 s.m.i- prevede tre forme autorizzative della attività costruttiva o del processo edilizio:

a) il Permesso di costruire

b) S.C.I.A. Segnalazione Certificata Inizio Lavori

c) C.I.L.A la Comunicazione Inizio Lavori Asseverata

2) Per le opere pubbliche da realizzarsi a cura del Comune, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato ha i medesimi effetti del permesso di costruire; i relativi progetti dovranno però essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

3) Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile, o a chi abbia titolo - ai sensi del successivo articolo 12- per richiederlo, è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, è irrevocabile ed è oneroso; il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

4) L'istituto della decadenza previsto per il permesso di costruire dall'articolo 15.4 del T.U., in base al quale "Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio", si

applica anche alla S.C.I.A. in quanto entrambi gli istituti hanno in comune la natura di "titoli edilizi".

Articolo 12 - Edilizia esistente , titoli abilitativi ed autorizzativi.

Le autorizzazioni agli interventi di recupero, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sugli edifici esistenti, sono assentibili, ove conformi alla vigente normativa urbanistico-edilizia, alle seguenti condizioni :

a) Tutti i manufatti già costruiti alla data di entrata in vigore della Legge urbanistica del 17 Agosto 1942 n. 1150, rappresentano l'edilizia storica della città. L'attività edilizia relativa ai suddetti manufatti è disciplinata dagli strumenti urbanistici generali e dal presente Regolamento Edilizio. L'edificazione di detti manufatti è comprovata da fonti e documenti, da testimonianze dirette ed indirette.

b) Per le attività edilizie riguardanti manufatti costruiti anteriormente all'entrata in vigore della legge n. 765 del 6 agosto 1967, comunque ubicati nel territorio comunale, sia nel territorio urbano ed urbanizzabile, sia nel territorio agricolo e forestale, come emergenti dagli strumenti urbanistici in vigore, si richiede dichiarazione sostitutiva di atto notorio recante esplicitamente la seguente dizione "il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 1° settembre 1967", unitamente alle seguenti precisazioni: provenienza del fabbricato, la consistenza catastale, la destinazione d'uso e ogni altro elemento atto ad identificarlo.

c) Per i manufatti edificati a partire dall'entrata in vigore della L. n. 765/67, è necessario esibire gli estremi dell'atto abilitativo in modo da consentire la conseguente verifica da parte dell'Amministrazione. Per il periodo intercorrente dal 1967 al 1974, anno in cui il Comune di Forchia si dota di Piano di Recupero del C.S. con annesso Regolamento Edilizio, in assenza di licenza edilizia o di altra documentazione storica, si richiede dichiarazione sostitutiva di atto notorio recante, anno di costruzione, provenienza del fabbricato, la consistenza catastale, la destinazione d'uso e ogni altro elemento atto ad identificarlo, fermo restando l'assenza di provvedimenti sanzionatori promossi dall'ente e per i quali è necessario attendere esito definitivo.

Articolo 13 – disciplina della SCIA

Per le attività e le opere rivolte alla trasformazione S.C.I.A. si rinvia all'art.22, 23, 23bis, 23ter, del DPR 380/2001 e succ. int.

Articolo 14 - Permesso di costruire – domanda, procedimento, efficacia, validità

Per le attività e le opere rivolte alla trasformazione Permesso di Costruire si rinvia dall'art.10, al 21, del DPR 380/2001 e succ. int.

Articolo 15 - Permesso di costruire in deroga

Per permesso di costruire in deroga si rinvia al art.14 del D.P.R. 380/2001 e succ. int.

Articolo 16 - Asservimento dell'area di pertinenza

In tutti i casi in cui si proceda ad interventi edilizi che incidono sui parametri di edificabilità (nuova costruzione, ampliamento o demolizione e successiva ricostruzione), le aree fondiariae di pertinenza devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di utilizzazione edilizia, applicabili al momento della concretizzazione dell'efficacia del relativo procedimento.

Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici, anche se oggetto di un frazionamento ovvero di una alienazione, anche parziale, dell'area.

L'area asservita ai fini del calcolo della edificabilità consentita non può essere considerata libera ai fini di un successivo atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia.

Il vincolo di asservimento viene costituito mediante atto unilaterale registrato e trascritto concernente lo sfruttamento edilizio dell'area oggetto dell'intervento, da sottoscrivere prima del rilascio dell'atto abilitativo esplicito o contestualmente alla presentazione di D.I.A. e da trascriversi sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo.

L'atto deve indicare gli estremi catastali dell'area base di calcolo della edificabilità, la sua estensione espressa in metri quadrati, la superficie lorda di pavimento utilizzata, il relativo indice di P.U.C. riferito all'intera area fondiaria di pertinenza. Lo S. U. raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico.

Articolo 17 - Documentazione tecnica

Le istanze tese all'ottenimento del permesso di costruire, devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa della proposta progettuale. Per la documentazione relativa alla SCIA si fa riferimento agli articoli precedenti.

Gli elaborati grafici, da presentare in numero minimo di 3 copie cartacee e su supporto informatico (file pdf), devono essere redatti con modalità unitarie di rappresentazione sia nella illustrazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, il numero progressivo dell'elaborato, la data di redazione, le generalità e la firma in originale del richiedente e del progettista (con timbro professionale). In tutti gli elaborati cartacei dovrà essere predisposto idoneo spazio libero, delle dimensioni UNI A4, per l'apposizione, da parte dello S.U. dei timbri di assunzione al protocollo e di vidimazione.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire - ex art. 4.1bis del DPR 380/2001 - deve essere prevista ai sensi D. leg.vo 3/3/2011 n. 28 e succ.int, per edifici di nuova costruzione o di ristrutturazioni rilevanti, l'installazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1,5 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la fattibilità tecnica dell'intervento, e di pannelli solari per acqua calda. Per i fabbricati industriali, di superficie coperta non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.

Fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o di settore ovvero richiesti dallo S.U., gli elaborati da allegare, opportunamente rapportati al concreto intervento proposto, sono:

In ogni caso e per qualsiasi tipologia di intervento:

estratto mappa catastale in scala 1:2000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 mt; in caso di nuova costruzione deve essere evidenziata la sagoma planimetrica dell'opera in progetto;

stralcio del PUC eventualmente adottato o in itinere con individuazione dell'area di intervento; per gli interventi assoggettati a Piano attuativo dovrà essere allegato anche stralcio delle tavole del piano esecutivo e della specifica norma di dettaglio che ne disciplina le modalità esecutive;

planimetria generale di rilievo dell'area di intervento, a scala non inferiore a 1:500 ed estesa alle aree limitrofe per una profondità di almeno 50 mt, con specificati: - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche; - eventuale presenza di beni culturali o ambientali tutelati e, in quest'ultimo caso, evidenziazione di emergenze naturalistiche ed ambientali, alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze; - eventuale presenza di costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze e, se opportuno al fine di una migliore comprensione, prospetti e/o sezioni relativi all'intorno sopra descritto con verifiche grafiche delle distanze e delle altezze tra le fronti della costruzione oggetto d'intervento e gli edifici circostanti, con specifica della loro destinazione d'uso, dei materiali di finitura, ecc.; - presenza di eventuali infrastrutture impianti e (strade, rete ferroviaria elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative fasce di rispetto e servitù;

rilievo fotografico a colori dell'area d'intervento e del suo contesto;

planimetria generale di progetto alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di: limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;

verifica dettagliata e documentata dei parametri tecnici – edilizi ed urbanistici previsti dal PUC o PRG vigente e/o eventualmente adottato;

ogni altra tavola, allegato o documento tecnico e planimetrico, rilievo esplicativo necessario in relazione alla tipologia dell'intervento in progetto, ai vincoli insistenti sull'area oggetto dell'intervento e alle previsioni di legge e di regolamento vigenti e alle regole dell'arte o richiesto in via istruttoria dai competenti Uffici comunali.

4.2) interventi di nuova costruzione, sopraelevazione ed ampliamento, ricostruzione edifici a seguito di demolizione:

tavola grafica in scala 1:500 o 1:1000 riportante rilievo planovolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica;

tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e ove necessari, particolari costruttivi. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc.,

nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti, i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;

per interventi di ampliamento di edifici esistenti occorre allegare in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari architettonici; tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni);

tavola riportante planimetria generale in scala 1:500 e piante dell'intervento in scala 1:200, con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;

progetti e schemi degli impianti di riscaldamento, elettrici e idrici nei casi previsti dall'art.5 del D.M. 22.01.08, n. 37; per i complessi produttivi e/o industriali, alla richiesta va allegata idonea progettazione d'impatto acustico ai sensi del D.P.C.M. 1/03/1991;

calcolo per il contenimento dei consumi ai sensi e per gli effetti della L. 10/91 e del DPR 26.08.1993 n. 412 e s.m. ed i.

per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla - osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta una planimetria in scala adeguata dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);

schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:200 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc...);

nel caso in cui l'intervento interessi la sistemazione delle aree esterne, planimetria generale alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;

relazione descrittiva del sito che descriva la congruenza dell'integrazione tra sito ed involucro, e, in particolare dimostri il rispetto delle norme cogenti indicate al Titolo V circa l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, la dotazione d'apparecchiature elettriche;

documento di valutazione delle caratteristiche energetico-ambientali del progetto ai fini del contenimento dei consumi .-

4.3) interventi di ristrutturazione, totale o parziale, restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria:

tavola grafica in scala 1:500 riportante rilievo planovolumetrico quotato, illustrativo dello stato di fatto dell'immobile oggetto d'intervento, comprensivo dell'ingombro dell'edificio da ristrutturare o da restaurare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti; sulla medesima tavola, qualora l'intervento incida sui parametri urbanistici ed edilizi, devono essere riportati i calcoli dimostrativi nonché la loro verifica;

tavola grafica di progetto quotata, in scala 1:50 (1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi ove ritenuti significativi; sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;

rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento in scala 1:50 (1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento) con piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali particolari architettonici;

tavola grafica comparativa tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sulla quale devono essere riportate con i colori di rito le demolizioni e le nuove costruzioni (con colore giallo, le demolizioni e con colore rosso le nuove costruzioni);

tavola riportante planimetria generale in scala 1:500 e piante dell'intervento in scala 1:100, con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili; per gli interventi non assoggettati al preventivo nulla - osta del Comando Provinciale dei VV.FF.; oltre alla dichiarazione del progettista che attesti tale condizione, va predisposta planimetria in scala adeguata dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori, ecc.);

progetti e schemi degli impianti di riscaldamento, elettrici e idrici nei casi previsti dall'art. 5 del D.M. 37/2008; per i complessi produttivi e/o industriali, progetto d'impatto acustico ai sensi del D.P.C.M. 1.03.91;

calcolo per il contenimento dei consumi ai sensi e per gli effetti della L. 10/91 e del DPR 26.08.1993 n. 412 e s.m.i.,

4.4) nel caso di ristrutturazioni integrali ,

Oltre a quello previsto nel precedente comma, necessita di relazione descrittiva del sito che permette l'integrazione tra sito ed involucro, e, in particolare dimostri il rispetto delle norme cogenti indicate negli allegati al presente regolamento circa le dispersioni termiche e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, la dotazione d'apparecchiature elettriche, documento di valutazione delle caratteristiche energetico-ambientali del progetto ai fini del contenimento dei consumi .-

Articolo 18 - Voltura

Nell'ipotesi di trasferimento dell'immobile oggetto di atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia, i successori o gli eventuali aventi causa, possono chiedere che il relativo provvedimento sia intestato agli stessi.

In tali casi, durante il periodo di efficacia del provvedimento, il successore o l'avente causa deve presentare alla competente struttura comunale, la domanda di nuova intestazione (voltura) con

indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività .

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, la competente struttura comunale emette esplicito atto di voltura, che costituisce appendice al provvedimento originario e che non costituisce novazione dei termini di efficacia dello stesso.

Articolo 19 -Varianti

Costituiscono varianti le modificazioni quantitative o qualitative all'originario progetto assentito.

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 e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire sono interventi soggetti a SCIA da presentarsi prima della scadenza del termine di efficacia del permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce 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.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità del titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.

Qualora, nel corso dei lavori, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee principali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo e/o apportando varianti sostanziali, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare conforme progetto di variante, secondo le norme relative all'ottenimento di atto abilitativo esplicito ovvero, ricorrendone i presupposti, secondo le disposizioni relative alla Segnalazione Certificata di inizio dell'attività. I lavori potranno riprendere solo ad avvenuta concretizzazione del nuovo atto abilitativo all'esercizio dell'attività .

Ove una o più varianti sostanziali interessino esclusivamente – nel corso della validità del provvedimento abilitativo - interventi che comportino un incremento inferiore al 10% della superficie lorda di pavimento originariamente assentita o aumenti di superficie coperta relativa a corpi accessori, la sospensione dei lavori viene limitata alle opere oggetto di variante sostanziale. In ogni caso le varianti sostanziali determinano una novazione dei termini temporali di efficacia del provvedimento originario.

Articolo 20 - Sostituzione del DD.LL. e dell'impresa assuntrice

Qualora, durante l'esecuzione degli interventi edilizi, fosse sostituito il Direttore dei lavori o l'impresa assuntrice degli stessi, il titolare dell'atto abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, deve darne immediata comunicazione allo S.U.E. .

La comunicazione, redatta in forma scritta e firmata dagli interessati, deve essere partecipata entro cinque giorni lavorativi dalla data di avvenuta sostituzione e deve contenere:

- generalità del richiedente; nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- estremi del provvedimento abilitativo;
- generalità, numero di codice fiscale ed estremi dell'iscrizione all'Ordine o al Collegio professionale, del Direttore dei lavori subentrato, il quale è tenuto, entro cinque giorni lavorativi dalla data di presentazione della comunicazione, a sottoscrivere la copia degli elaborati allegati al provvedimento depositata presso il Comune e generalità dell'assuntore dei lavori che è subentrato nella esecuzione dell'intervento edilizio;
- esauriente documentazione fotografica a colori che illustri lo stato di avanzamento dei lavori;
- nel caso di sostituzione della DD.LL, esauriente relazione a firma congiunta del tecnico sostituito e di quello subentrato, che illustri lo stato di avanzamento degli stessi; nel caso in cui la nomina del nuovo Direttore dei lavori non sia simultanea con la cessazione del rapporto del precedente tecnico, il titolare del provvedimento abilitativo deve immediatamente sospendere i lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto e previa comunicazione alla competente struttura comunale.-

Articolo 21 - Permesso di costruire o SCIA in sanatoria

In caso di 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 22, comma 3 del DPR 380/2001 , o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31 comma 3, 33 comma 1 e 34, comma 1, del DPR 380/2001 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.

Il permesso in sanatoria è rilasciato dal Dirigente dello S.U. entro 60 giorni dalla richiesta, qualora l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. Decorso tale termine la richiesta si intende rifiutata.

Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, con riferimento alle opere difformi dal titolo abilitativo o realizzate in assenza di esso, è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di esonero a norma di legge, in misura pari a quella prevista all'articolo 47 seguente.

Per le opere soggette a SCIA è possibile presentare la sanatoria con la medesima procedura della SCIA ordinaria; la presentazione è subordinata al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia se dovuto, ovvero, in caso di esonero a norma di legge, in misura pari a quella prevista nel successivo art. 47.

Articolo 22 – Oblazioni per la sanatoria

Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o SCIA onerosa in sanatoria, già ex articolo 13 della legge 47/85, è subordinato al pagamento in un'unica soluzione, a titolo di oblazione, di una somma pari al doppio del contributo di costruzione con un minimo di € 516,00, e, nei soli casi di gratuità degli interventi edilizi, pari a una volta sola con un minimo di € 516,00.

Qualora il contributo di costruzione sia inferiore ad € 516,00, ma il suo raddoppio sia superiore a tale importo, l'oblazione dovuta è pari al raddoppio del contributo di costruzione.

L'oblazione minima è dovuta per ogni singola unità immobiliare solo qualora l'intervento si configuri come adeguamento funzionale o ampliamento senza aumento di Su. Per le opere di manutenzione straordinaria l'oblazione è dovuta una sola volta, così come per gli interventi relativi a parti comuni.

La richiesta di trasformazione a sanatoria, di una richiesta di permesso di costruire per opere da realizzare preventivamente presentata, comporta la determinazione dell'oblazione sulla base delle aliquote applicabili alla data di presentazione della richiesta di trasformazione a sanatoria.

Art. 23 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

- a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, successive modificazioni;
- c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 24- Attività edilizia su aree sottoposte a tutela paesaggistica

Gli interventi edilizi che ricadono su zone sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del d.lgs 22 gennaio 2004 n.42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e succ. integrazioni sono sottoposte alle procedure del D.P.R. n.31 del 13 febbraio 2017 e s.m.i.

Art. 25 - Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica

Le previsioni del Puc nella parte su cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono efficacia, se entro cinque anni dalla data di approvazione del Puc non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità. Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del Puc che destinano aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico, il tutto ai sensi del art.38 della L.R. 16/2004. A seguito della scadenza dei vincoli di cui sopra si applicano, nelle zone interessate, i limiti di edificabilità previsti dalla legge regionale n.17 del 20 marzo 1982

Art. 26. Documentazione amministrativa

(articolo introdotto dall'art. 13, comma 1, lettera b), legge n. 134 del 2012)

Ai fini della presentazione, del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti dal presente testo unico, le amministrazioni sono tenute ad acquisire d'ufficio i documenti, le informazioni e i dati, compresi quelli catastali, che siano in possesso delle pubbliche amministrazioni e non possono richiedere attestazioni, comunque denominate, o perizie sulla veridicità e sull'autenticità di tali documenti, informazioni e dati.

Ai fini della presentazione delle domande del rilascio o della formazione dei titoli abilitativi previsti, il richiedente dovrà farlo tramite la modulistica unificata nazionale recepita dalla Regione Campania.

Articolo 27 - Presentazione delle istanze: soggetti legittimati

Sono legittimati a presentare istanza per l'ottenimento del titolo abilitativo i seguenti soggetti:

- il proprietario,
- l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni o il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- il titolare di diritto di superficie, l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c., l'enfiteuta, il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, ex legge 203/82, il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione, il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui, in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- il delegato, procuratore o mandatario del proprietario,
- il curatore fallimentare,
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare,
- ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscono al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto.

I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi possono altresì presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub procedimenti relativi.

CAPITOLO III : Altri Adempimenti Edilizi

Articolo 28 – autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;

- 1.La visione dei Permessi di costruire o delle SCIA, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, è disciplinata dalle specifiche norme di accesso.
- 2.E' possibile richiedere al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio del Permesso ovvero della presentazione della SCIA, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, accompagnata da una relazione tecnica redatta da professionista abilitato che individui gli elementi di contrasto edilizio-urbanistico ai fini dell'annullamento o della modifica del titolo. Le richieste devono essere circostanziate. Non saranno prese in considerazione richieste generiche o anonime.
- 3.Oltre i termini suddetti l'Amministrazione non disporrà nessun esame

Articolo 29 – certificato di destinazione urbanistica

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)

è un documento previsto dall'art. 30 del DPR n. 380 del 6/06/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" contenente le prescrizioni urbanistiche che riguardano i terreni, così come definite dagli strumenti di pianificazione comunale.

Il CDU è necessario per la stipula di atti aventi ad oggetto trasferimento, costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, nonché a terreni che costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia superiore a 5.000 metri quadrati.

La richiesta del CDU può essere inoltrata via mailpec o direttamente al SUE ed alla richiesta va allegata la seguente documentazione:

- fotocopia leggibile del documento di identità del richiedente o, nel caso di richieste presentate da incaricato/delegato, copia dell'incarico/delega accompagnata dalla fotocopia dei relativi documenti di identità (proprietà e incaricato/delegato);
- estratto della mappa catastale (catasto terreni) in scala 1:1.000 rilasciato dall'Agenzia del Territorio non anteriore a tre mesi, con l'area oggetto della richiesta evidenziata da un contorno di colore rosso. L'estratto mappa dovrà essere chiaramente leggibile (numerazione dei mappali e relativa perimetrazione).

Casi particolari

Nel caso in cui le aree oggetto della richiesta siano interessate da frazionamento non ancora recepito dalla mappa catastale, dovrà essere prodotta copia del frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio.

Nel caso di utilizzo di estratto di mappa rilasciato in data superiore a tre mesi, oppure di relativa fotocopia, e lo stesso non sia difforme dalla mappa catastale, è necessario riportare su tale mappa la seguente dichiarazione, con data e firma: "Si dichiara che il presente stralcio di mappa è conforme all'originale depositato presso l'Agenzia del Territorio-Ufficio di Benevento".

Gli estratti di mappa, o loro fotocopie, con data superiore a un anno da quella di utilizzo non potranno essere comunque ritenuti validi al fine della richiesta.

Tempi di rilascio

Il certificato verrà rilasciato entro 30 giorni dalla data di ricezione della domanda da parte degli uffici.

Per il rilascio dei certificati non sono previste procedure d'urgenza. Si consiglia, pertanto, di presentare le richieste con un congruo anticipo rispetto alla data di utilizzo.

Se il certificato non venisse rilasciato nel termine previsto, lo stesso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi, ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi (art. 30 comma 4 del DPR 380/2001).

In caso di rilascio di certificati non preventivati rispetto a quello richiesto, è necessario il pagamento dei diritti di segreteria, per ogni certificato aggiuntivo, a conguaglio dei diritti già versati.

Qualora il richiedente sia esente dai versamenti delle marche, per poter usufruire dell'esenzione, dovrà dichiarare espressamente all'interno del Modulo di richiesta gli estremi di legge a cui far riferimento.

Validità del CDU

Il CDU è valido per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art. 30 comma 3 del DPR n. 380/2001).

Articolo 30 - Proroga e rinnovo dei titoli

Qualora, per fatti estranei alla volontà del soggetto titolare di atto abilitativo che siano intervenuti a ritardare i lavori durante l'esecuzione, il Dirigente dello S.U. può motivatamente concedere una proroga per l'ultimazione dei lavori assentiti. La richiesta di proroga dei termini di ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato entro trenta giorni dalla data di scadenza dell'efficacia del provvedimento abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di concludere i lavori nel termine fissato e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del DD.LL. , che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire.

L'eventuale proroga è rilasciata dal Dirigente dello S.U. entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza e comunque entro il periodo di validità del provvedimento abilitativo originario. In caso di diniego alla richiesta di proroga, la prosecuzione dei lavori è subordinata all'ottenimento di nuovo titolo abilitativo per le opere mancanti.

Qualora sia scaduto il titolo abilitativo e il soggetto titolare voglia chiedere il rinnovo lo stesso dovrà tener conto delle eventuali modifiche introdotte dalla sopraggiunta modifica alla normativa vigente sia nazionale che di pianificazione comunale e regolamentare.

Articolo 31 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.
3. L'ordinanza di cui al comma 1 può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RUEC, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.
4. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco, il Dirigente o il Responsabile dello SUE, ciascuno per le proprie competenze, può ordinare l'inagibilità o la non usabilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'Art. 222 del R.D. n. 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.
5. Per le abitazioni esistenti può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:
 - a) le strutture e gli impianti tecnologici del fabbricato siano in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b) l'alloggio sia da considerare improprio (edificio al grezzo, baracca o box, seminterrato, sottotetto con altezza media inferiore ai limiti consentiti dal presente RUEC);
 - c) l'alloggio presenti insufficienti requisiti di superficie o di altezza, secondo la normativa vigente;
 - d) l'alloggio presenti insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione;
 - e) l'alloggio non disponga di acqua potabile;
 - f) l'alloggio non disponga di servizi igienici;
 - g) l'alloggio non risulti allacciato alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
 - h) l'edificio evidenzii carenze di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognaria interna ed esterna;
 - i) gli impianti, di cui all'art. 1 della Legge 46/90, non siano conformi e sussistano condizioni di pericolo imminente per gli occupanti;
 - j) le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle 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 diversamente abili.
6. I proprietari o i conduttori sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.
7. Qualora, all'atto della verifica, l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco 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.

8. Per le nuove costruzioni e per gli interventi di recupero edilizio realizzate a seguito dell'approvazione del presente RUEC, l'ordinanza di cui al comma 4 è emanata nel caso di gravi difformità delle opere realizzate in conformità al rispetto a quanto previsto dal presente RUEC.

9. In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui all'art. 17 del D.lgs.22/97 e D.M. 471/99, qualora risulti incompatibile l'utilizzo dell'immobile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Dirigente o il Responsabile dello SUE ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso.

10. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il dirigente del SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

CAPITOLO IV : Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione : criteri applicativi ed incentivi

Articolo 32 – Contributo di costruzione

Si rinvia dall'art.16 all'art.19 del DPR 380 del 2001 e succ.integrazioni

Articolo 33 – Definizioni

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato. Tra gli interventi di urbanizzazione primaria rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalla Regione.

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 ed altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali, sanitarie, cimiteri, gli interventi di cui all'articolo 6 della L.R. del 09.10.06, n. 20 le attrezzature e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Articolo 34 – Determinazione

Il Comune stabilisce con deliberazione del consiglio comunale, entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge regionale recante le specifiche disposizioni, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in base alle tabelle contenute nelle "Norme tecniche e tabelle parametriche"

ad essa allegate; fino tale data continuano ad applicarsi le disposizioni, le norme ed i parametri vigenti nel Comune.

Con la delibera di cui al comma 1, il Comune, in relazione alle opere di urbanizzazione già realizzate, può adottare un incremento o una riduzione fino al 10% dell'importo complessivo degli oneri dovuti, motivando tale determinazione.

Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del 1° comma dell'art. 4 della L. 457/78. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento.

Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dallo Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3.1, lettera d), i costi di costruzione ad essi relativi non devono superare i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 3 precedente.

Articolo 35 – Calcolo, modalità di versamento, scomputo e rateizzazione

Il contributo di costruzione, è calcolato dallo S.U.E. all'atto del rilascio del provvedimento relativo al permesso di costruire. Nel caso di segnalazione di inizio di attività, il contributo è calcolato dal progettista abilitato alla redazione della stessa e verificata dagli uffici comunali competenti.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività. Il pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3 può essere rateizzato in 4 rate semestrali decorrenti dalla data del rilascio del titolo abilitativo o decorsi i termini di cui al controllo della SCIA del presente Regolamento. La rateizzazione dà luogo alla corresponsione degli interessi nella misura del tasso legale e, nel provvedimento che la concede, devono essere indicate le date di scadenza delle singole rate e l'importo di ciascuna. Nel caso di rateizzazione, il pagamento del contributo deve essere garantito, per l'intera somma, da apposita fideiussione bancaria o mediante polizza assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso edilizio può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, come previsto al comma 2, articolo 16 del D.P.R. 380/2001.

ai lavori di urbanizzazione primaria ad eseguirsi a scomputo totale o parziale del contributo previsto, si applicano le disposizioni del D.L.vo 50/2016, Codice dei contratti ,

Le opere, collaudate a cura del comune, sono acquisite alla proprietà comunale.

Non possono essere oggetto di realizzazione diretta le opere di urbanizzazione specificamente riservate, nel programma triennale delle opere pubbliche, alla esecuzione da parte del comune.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta con le seguenti modalità:

in unica soluzione all'atto del rilascio del titolo abilitativo o, se dovuto, alla data di efficacia della S.C.I.A.,

in alternativa, mediante 3 rate di cui la prima pari ad 1/3 dell'importo totale alla data del rilascio del titolo abilitativo o, se dovuto, alla data di efficacia della S.C.I.A., la seconda pari ad 1/3 dell'importo totale entro un anno dall'inizio dei lavori e l'ultima non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Nel caso di rateizzazione, il pagamento del costo di costruzione sull'importo corrispondente alla seconda e terza rata, deve essere garantito, da apposita fidejussione bancaria o mediante polizza cauzionale assicurativa rilasciata da un'impresa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi delle vigenti leggi in materia

Articolo 36 – Modalità di scomputo

Ai fini dell'assunzione diretta degli oneri di urbanizzazione, di cui all'articolo precedente, a scomputo parziale o totale della quota dovuta, l'onere complessivo è ripartito in tre quote:

- a) Urbanizzazione primaria (pari al 30%);
- b) Urbanizzazione secondaria (pari al 50%);
- c) Allacciamenti generali (pari al 20%).

Ove il titolare del titolo abilitativo edilizio è autorizzato ad eseguire direttamente una o più quote, anche parziale, delle opere di urbanizzazione nel rispetto della vigente normativa, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune, nell'atto autorizzativo devono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie reali a copertura dell'esecuzione delle opere medesime.

Agli effetti dello scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, lo S.U. nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente, devono tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti e le opere di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione al contributo pertinente le opere di urbanizzazione della stessa quota.

Nei casi previsti, circa la possibilità di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, il titolare del titolo abilitativo edilizio elabora il progetto ed il computo metrico sulla base del Prezzario delle OO.PP. della Regione Campania vigente al momento del Permesso di costruire, ridotto del 15%;

detto computo sarà incrementato del 7% per spese tecniche. L'importo dei lavori così determinato sarà incrementato del costo delle aree cedute gratuitamente al Comune per le infrastrutture primarie e/o secondarie, valutato sulla base delle stime dell'Agenzia per il Territorio e nella misura massima del 10% dell'importo dei lavori.

Il costo complessivo così ottenuto sarà confrontato con gli oneri dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire. In caso di minore costo delle opere eseguite e delle aree cedute rispetto agli oneri determinati sulla base delle tabelle parametriche, la differenza sarà versata al Comune da parte del titolare del permesso di costruire; in caso contrario, lo stesso sarà tenuto ad eseguire l'eccedenza delle opere necessarie a suo carico.

Articolo 37 – Aggiornamento degli oneri di urbanizzazione

Il Comune, ogni tre anni aggiornerà gli oneri come stabiliti dalla Regione e fino a che la regione stessa non provveda, applicandovi le variazioni percentuali dell'indice dei prezzi al consumo, determinate dall'ISTAT, per il mese di novembre di ciascun anno, anche in riferimento dal comma 1 dell'articolo 25 della L.R. n. 16 del 2004.

Articolo 38 – Riduzioni od esonero del contributo di costruzione

Si rinvia all'art.17 del DPR 380 del 2001 e succ.integrazioni

Articolo 39 – Convenzione tipo

Si rinvia all'art.18 del DPR 380 del 2001 e succ.integrazioni

Articolo 40 – Contributi relativi ad opere ed impianti non destinati alla residenza

Si rinvia all'art.19 del DPR 380 del 2001 e succ.integrazioni

Articolo 41- Calcolo

Il contributo di urbanizzazione è calcolato, con riferimento alla volumetria, per metro cubo, computato vuoto per pieno. Il volume dell'edificio viene calcolato sommando i prodotti della superficie di ciascun piano, delimitata dalla muratura perimetrale, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti.

Saranno comunque computati nel volume i locali ai piani interrati e seminterrati che non hanno le caratteristiche di superficie accessoria.

Nel caso di titolo abilitativo edilizio relativo ad interventi che prevedono più destinazioni di uso si applicano, a ciascuna quantità complessiva di edificazione prevista per ogni tipo di destinazione d'uso, gli specifici coefficienti parametrici. Solo nel caso in cui la destinazione non risulti

tecnicamente possibile, si applicherà, per la quota parte di edificato di difficile catalogazione, il coefficiente relativo alla destinazione d'uso che comporti un maggiore costo di urbanizzazione

Articolo 42 – Sanzioni

Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta:

l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;

l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

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

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 1, il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito .-

Articolo 43 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;

1. Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità e salubrità dell'ambiente e rischio per la incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità, sia per quanto attiene alla valutazione dello stato di pericolo, sia per l'effettiva consistenza per le operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori alle Autorità comunali nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre i 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili

Articolo 44 – Norma transitoria e di rinvio dinamico

La specifica disciplina in tale CAPITOLO contenuta, fatte salve le disposizioni conformi nella vigente regolamentazione comunale sulla determinazione e corresponsione degli oneri di costruzione, acquista efficacia dalla data entrata in vigore della legge regionale avente ad oggetto "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione "e dopo che a tanto si sarà dato attuazione con la deliberazione Consiliare che, in esecuzione, determinerà le nuove tabelle parametriche e le aliquote da applicare.

Le agevolazioni e riduzioni di cui all' articoli 38 precedente saranno definite con la richiamata delibera consiliare.

Sino all'avverarsi delle disposizioni di cui ai comma precedenti, continueranno ad applicarsi le specifiche normative, tecniche e parametriche vigenti nel Comune di Forchia

CAPITOLO V : MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA E LA SEMPLIFICAZIONE DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO;

Articolo 45 – Parere preventivo

1. Al fine di semplificare pratiche edilizie complesse è ammessa la procedura del “parere preventivo” per una valutazione preliminare sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenendo i principali parametri progettuali. Suddetta Relazione deve contenere: inquadramento normativo, categorie d'intervento e suo riferimento alle norme, riferimento alle destinazioni d'uso in progetto, disegni sommari e schizzi prospettici ed ogni altro elemento per rendere comprensibile la richiesta di intervento e necessario all'istruttoria.

2. Con la valutazione preventiva, il responsabile dello sportello unico, esprime il proprio parere sulla ammissibilità dell'intervento, e se necessario acquisito il parere preventivo della C.U.E.

3. I contenuti della valutazione preventiva sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della S.C.I.A. , a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella relazione di cui al comma 1.

Articolo 46 - Conferenza dei servizi tra unità amministrative interne o amministrazioni diverse

Per la conferenza dei Servizi si rinvia alla Legge 241/1990 e s.m. ed i. (art. 14, bis, ter, quater, quinquies) , così come sostituiti dal D.lgs n. n.127 del 30 giugno 2016

Articolo 47 – Accesso ai documenti

Per l'accesso agli atti si rinvia alla Legge 241/1990 e s.m. ed i. ed al Dlgs 33/2013 e s.m. ed i. oltre che alla regolamentazione comunale vigente nella specifica materia.

Articolo 48 – Casi di esclusione

Per i casi di esclusione di accesso agli atti si rinvia alla Legge 241/1990 e s.m. ed i. ed al Dlgs 33/2013 e s.m. ed i. oltre che alla regolamentazione comunale vigente nella specifica materia.

Articolo 49 - Differimento dell'accesso ai documenti

Per il differimento dell'accesso ai documenti si rinvia alla Legge 241/1990 e s.m. ed i. ed al Dlgs 33/2013 e s.m. ed i. oltre che alla regolamentazione comunale vigente nella specifica materia.

Articolo 50 -modalità di accesso ai documenti

Per le modalità di accesso ai documenti si rinvia alla Legge 241/1990 e s.m. ed i. ed al Dlgs 33/2013 e s.m. ed i. oltre che alla regolamentazione comunale vigente nella specifica materia.

Articolo 51 - Richiesta di accesso

Per la richiesta di accesso si rinvia alla Legge 241/1990 e s.m. ed i. ed al Dlgs 33/2013 e s.m. ed i. oltre che alla regolamentazione comunale vigente nella specifica materia.

Articolo 52 - Conclusione del procedimento

Per la conclusione del procedimento si rinvia alla Legge 241/1990 e s.m. ed i. ed al Dlgs 33/2013 e s.m. ed i. oltre che alla regolamentazione comunale vigente nella specifica materia.

Articolo 53 - Esame del documento

Per l'esame del documento si rinvia alla Legge 241/1990 e s.m. ed i. ed al Dlgs 33/2013 e s.m. ed i. oltre che alla regolamentazione comunale vigente nella specifica materia.

Articolo 54 - Estrazione di copia del documento

Per l'estrazione di copia si rinvia alla Legge 241/1990 e s.m. ed i. ed al Dlgs 33/2013 e s.m. ed i. oltre che alla regolamentazione comunale vigente nella specifica materia.

Articolo 55 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Il processo edilizio ha raggiunto in questi anni un grado di complessità intrinseca, a partire dalla corretta impostazione progettuale, al processo amministrativo sotteso all'iniziativa edile, alla gestione del cantiere edile e alle relazioni che il manufatto edilizio ha con l'ambiente urbano e naturale.

Al fine di raggiungere gli obiettivi di un'edilizia sostenibile sul lato ambientale, della sicurezza e della economia, occorre il coinvolgimento, la partecipazione ed interazione tra gli attori coinvolti, ed in particolare tra la parte pubblica, istituzioni/dirigenti/dipendenti, i tecnici operanti sul territorio, le associazioni ed i cittadini.

Al fine di rendere partecipi i cittadini ad una sana costruzione del territorio saranno attivati :

Seminari informativi nella misura di minimo due all'anno.

Pagine internet interattive per la condivisione delle tematiche urbanistiche/edilizie del territorio;

Attivazione del "laboratorio di progettazione partecipata di quartiere" al fine di raccogliere bisogni ed esigenze dei cittadini da trasmettere all'amministrazione.

Al fine di attivare e gestire i tre obiettivi di cui sopra il presente regolamento fa proprio il "Quaderno della partecipazione" della Regione Emilia.

Articolo 56 - concorsi di urbanistica e di architettura.

Il cittadino, utente, committente, fruitore e consumatore diviene concretamente partecipe del processo di scelta e codificazione delle azioni che incidono sulla vita urbana e del territorio, se è con-partecipe della costruzione di un percorso finalizzato alla qualità ed al benessere della vita.

Il miglior metodo, oggi, per perseguire la costruzione della qualità del tessuto urbano è il concorso di progettazione e di urbanistica.

Il concorso permette di scegliere non il miglior "professionista", ma il miglior "progetto". La soluzione urbanistica ed architettonica scelta tramite il concorso è una risposta culturale, allo sviluppo sostenibile del proprio territorio e lo è soprattutto con la partecipazione dei cittadini.

Codesto Ente al fine di migliorare la qualità urbana promuove il concorso di urbanistica e di architettura, a norma dell'art. 23 comma f della L.R. 16 del 2004, individuando le seguenti procedure:

Per tutte le opere pubbliche che incidano sull'immagine urbana (paesaggio, edifici, piazze, arredo urbano) il concorso è lo strumento principe e solo in casi eccezionali sarà possibile derogare da esso; inoltre il comune individuerà nel PUC e nelle zone SIC, le aree in cui è obbligatoria la procedura del concorso di progettazione o di urbanistica.

Per le opere private il concorso sarà promosso tramite incentivi urbanistici ed economici.

Al fine di regolamentare lo strumento del concorso, secondo la formula più snella e economica, esso potrà essere così organizzato:

Il concorso sarà gestito telematicamente con formati digitali e pertanto con file jpg o pdf con tavole grafiche in formato A3 nel numero massimo di 2 tavole ed una Relazione tecnica arricchita da schizzi e appunti in massimo 10 cartelle A4 (solo per temi più importanti o più estesi in superficie, potrà essere adottato anche il formato A2 o A1)

Per i Privati, Il concorso può essere svolto a procedura ristretta con un numero di partecipanti non inferiore a cinque, (selezionati dal committente se di iniziativa privata), oppure aperta e dovrà essere previsto un rimborso spese non inferiore a € 1000,00, (a carico del committente) che varrà quale acconto per il professionista vincitore e a cui verrà affidato incarico tramite trattativa privata per le successive fasi della progettazione architettonica. Il concorso su inviti, almeno 1/5 dei partecipanti, dovrà essere composto da giovani professionisti di età non superiore a trentacinque anni ed iscritti nello specifico albo professionale e da non più di cinque anni di iscrizione all'ordine, o da società tra professionisti stabile o RTP o di capitale in cui sia garantita la presenza di almeno un professionista di età non superiore ai 35 anni.

La scelta del progetto in possesso dei requisiti di cui al comma 1. avviene su richiesta del committente e viene determinato da una commissione composta da: a) un componente designato tramite sorteggio dall'Ordine Provinciale degli Architetti di BN, b) un componente designato tramite sorteggio dall'Ordine Provinciale degli Ingegneri di BN, (i tecnici sorteggiati saranno esclusi per i successivi tre concorsi, c) da un esperto di arte e cultura nominato dal Sindaco d) il presidente della C.U.E. o suo delegato, e) un esperto di arte ed estetica ed architettura indicato dal committente. Le spese relative ai commissari sono a carico della committenza. (il gettone di rimborso spese a seduta per i commissari di concorso è equiparato a quello corrispondente ai componenti la C.U.E.)

Per le opere Pubbliche vale la procedura prevista dal codice dei contratti, seguendo le linee di indirizzo di cui comma successivo.

Nel caso di opera pubblica, a seguito del risultato della giuria di concorso, i primi tre classificati selezionati, saranno valutati dal voto dei cittadini di maggiore età; la partecipazione del cittadino al voto sarà possibile tramite il voto on-line, con pagina internet/social dedicata al concorso legata al sito del Comune. Il voto dei cittadini determinerà il vincitore del concorso. Il cittadino per poter partecipare al voto dovrà essere residente nel comune di Forchia e dovrà registrarsi al sito dedicato del comune di Forchia.

La valutazione positiva della commissione di concorso equivale al parere positivo della C.U.E ed al parere preventivo del SUEP.

Al fine di agevolare ed uniformare il metodo di gestione dello strumento del concorso, il presente regolamento fa proprio come base di riferimento lo schema all.2 – Bandi di concorso – sett.2017 del Consiglio nazionale degli Architetti CNAPPC.

TITOLO II– DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 57 – Comunicazioni di Inizio e differimento dei lavori, sostituzione e variazioni ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, ecc.

Il titolare di atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve comunicare per iscritto al Comune la data dell'inizio dei lavori, alla quale va corredata la comunicazione di foto di avvenuta installazione su strada del cartello con indicazione del cantiere ed un lay-out cantiere.

La comunicazione, controfirmata dal Direttore dei Lavori, deve contenere:

gli estremi dell'atto abilitativo cui i lavori si riferiscono;

le generalità, la residenza, e il Codice Fiscale del titolare, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;

ai sensi dell'articolo 3, comma 8, del D.L.vo 494/96 così come modificato dall'articolo 20 del D.L.vo 06.10.04, n. 251, l'indicazione del/i nominativo/i della/e impresa/e esecutrice/i, (generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.),

una dichiarazione rilasciata dalla/e impresa/e esecutrice/i dello organico medio annuo, distinto per qualifica e relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

certificato di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dei lavori (o, in sostituzione, il cd. D.U.R.C. che non può essere oggetto di autocertificazione da parte dell'impresa).

In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

La data d'inizio dei lavori deve essere partecipata al Comune entro il terzo giorno lavorativo dall'effettivo inizio. L'inizio dei lavori si manifesta con l'avvio delle fasi di edificazione, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, che dimostrino l'effettiva volontà di dare corso all'esecuzione dell'intervento edilizio; non sono idonee a costituire inizio dei lavori, pere meramente preparatorie di allestimento del cantiere edile. L'infruttuoso decorrere del termine temporale per l'inizio dei lavori, comporta la declaratoria di decadenza del relativo provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia.

Durante la fase dei Lavori qualsiasi cambiamento interviene sui responsabili del processo edilizio il committente è tenuto a comunicarlo immediatamente al S.U.E.

Articolo 58 – La comunicazione di fine lavori

Negli atti abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia sono indicati i termini di ultimazione dei lavori.

Il termine temporale per la conclusione dei lavori per qualsiasi intervento non può essere superiore a tre anni, determinato a partire dalla data di inizio dei lavori, ovvero dalla data di presentazione della S.C.I.A. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso dallo S.U. esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Il titolare di atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve comunicare per iscritto alla competente struttura comunale la data della ultimazione dei lavori. La comunicazione, redatta sugli appositi moduli predisposti dallo S.U.E. deve essere controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Legale rappresentante dall'impresa assuntrice degli stessi. La data di ultimazione dei lavori deve essere partecipata allo S.U.E entro il terzo giorno lavorativo dall'effettiva conclusione.

L'ultimazione dei lavori si concretizza, in relazione alla dimensione e natura dei lavori edili, con il raggiungimento dei requisiti di agibilità del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio. In caso di mancata ultimazione dei lavori alla scadenza del termine temporale di efficacia dell'atto abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, così come eventualmente prorogato, l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di nuovo atto abilitativo relativo all'entità dei lavori ancora da effettuare.

Articolo 59 – Occupazione di suolo pubblico

La manomissione di suolo pubblico è soggetta ad apposita Autorizzazione rilasciata dallo S.U.E. in conformità, tra l'altro, al vigente regolamento comunale per la occupazione suolo pubblico (Cosap). Chiunque, soggetti privati o Enti erogatori di pubblici servizi, intenda eseguire interventi che comportano la manomissione del suolo pubblico, fatte salve le norme che regolamentano l'occupazione di suolo pubblico, deve presentare idonea istanza alla competente struttura comunale. L'istanza, redatta in carta legale, deve contenere: - le generalità, la residenza, e il Codice Fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA; - le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori; - l'ubicazione esatta del luogo in cui si intende effettuare l'intervento.

L'istanza deve essere corredata dalla seguente documentazione in duplice copia: - planimetria catastale in scala 1:1000 con individuazione dell'area d'intervento -planimetria generale orientata in scala non inferiore al 1:500 con individuazione delle dimensioni dell'intervento e con la prospettazione dello stato dei luoghi: materiali della pavimentazione del suolo pubblico, presenza di vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e di eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento.

Il rilascio della autorizzazione è subordinato alla presentazione di idonea cauzione, da determinarsi con apposita deliberazione del competente organo comunale sulla base dei costi parametrici dei lavori da effettuare, a garanzia della corretta osservanza di tutte le disposizioni contenute nella stessa e della congrua realizzazione degli interventi di scavo, riempimento e ripristino del suolo pubblico.

Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione, sotto la responsabilità personale del Committente dei lavori, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente. In tali casi, il committente deve comunicare, anche a mezzo fax, alla competente struttura comunale prima dell'effettivo inizio dei lavori di manomissione del suolo pubblico, l'ubicazione del luogo d'intervento e le motivazioni che sostanziano l'urgenza dell'intervento. Entro cinque giorni lavorativi, dalla data della comunicazione di cui sopra, l'interessato dovrà, inoltre, provvedere alla regolarizzazione dell'intervento urgente, nei modi e nei termini prescritti dai commi precedenti. Al termine dei lavori di manomissione del suolo pubblico, il titolare dell'Autorizzazione è tenuto ad avvisare tempestivamente lo S.U.E per mezzo di comunicazione scritta. Entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, deve essere effettuata, alla presenza del Soggetto titolare lo S.U.E., svolge verifica ispettiva, tesa al controllo della congruità dei lavori di ripristino effettuati. In caso di esito negativo della verifica, il dirigente potrà ordinare al soggetto inadempiente l'esecuzione dei lavori necessari che dovranno essere eseguiti entro dieci giorni, ovvero, potrà ordinarne l'esecuzione d'ufficio con addebito delle spese al soggetto titolare dell'Autorizzazione

In tale caso, lo S.U.E. provvederà ad escutere la garanzia prestata, detraendo il costo dell'intervento dall'importo della cauzione. In caso di esito positivo della verifica, il Titolare dell'Autorizzazione dovrà provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione del suolo pubblico manomesso per un periodo di mesi sei dalla data dell'effettuazione della visita ispettiva. La cauzione prestata a garanzia verrà restituita, previo richiesta dell'interessato, subordinatamente ad esito favorevole di ulteriore controllo da parte di personale del competente servizio comunale. In caso di corretta esecuzione, la garanzia prestata verrà rilasciata nei successivi trenta giorni.

Nell'esecuzione di scavi che interessano il suolo pubblico, la pavimentazione o la vegetazione esistente non dovrà essere danneggiata o lesionata oltre il limite dello scavo. La stessa, pertanto, dovrà essere opportunamente tagliata con continuità in modo da delimitare con precisione la sezione dello scavo. Il materiale di risulta dello scavo non dovrà in alcun modo occupare spazio pubblico oltre a quello oggetto di apposita autorizzazione all'occupazione e dovrà essere tempestivamente conferito presso le discariche autorizzate.

I riempimenti, da effettuarsi con i materiali prescritti nella Autorizzazione, dovranno essere eseguiti immediatamente dopo l'effettuazione dei lavori, in modo da limitare gli inconvenienti per il pubblico transito. Dovrà essere cura del Soggetto titolare dell'Autorizzazione, ripristinare immediatamente eventuali cedimenti e conservare il piano del suolo pubblico manomesso, uniforme e privo di dislivelli. In caso di manomissione di strade o di accessi a edifici pubblici, potranno essere prescritti orari e modalità di esecuzione dei lavori, anche in ordine alla differimento degli interventi, in ragione di assicurare il transito veicolare e pedonale. Per interventi interessanti le strade di maggiore intensità di traffico, potrà essere prescritto l'utilizzazione di tecniche "spingitubo". Immediatamente dopo il riempimento dovrà essere eseguito il ripristino del suolo pubblico danneggiato, con le modalità esecutive e i materiali determinati nell'Autorizzazione.

I lavori di ripristino dovranno essere preceduti dalla messa in quota di tutti i chiusini, le saracinesche, le caditoie, i cordoli dei marciapiedi o delle aiuole gli eventuali altri manufatti presenti nell'area oggetto dell'intervento, siano essi di proprietà pubblica o privata.

I lavori di ripristino dovranno comprendere anche l'eventuale segnaletica orizzontale e verticale danneggiata, da eseguirsi con i materiali e le modalità prescritte dallo S.U.E. che potrà, comunque fare eseguire i lavori da propria impresa incaricata, con addebito dei costi al Soggetto titolare dell'Autorizzazione.

Per tutta la durata dell'Autorizzazione e comunque fino all'espletamento positivo del collaudo di cui al comma precedente, il Soggetto titolare dell'Autorizzazione, è obbligato alla delimitazione dell'area di cantiere con idonea recinzione o transenna atta a interdire l'accesso all'area oggetto di intervento e a limitare la diffusione di polveri e rumori. La delimitazione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Municipale.

Il Soggetto titolare dell'Autorizzazione è responsabile di qualsiasi danno prodotto a persone, animali o cose, provocato nel corso dei lavori; egli è, in particolare, responsabile di eventuali danni prodotti a tubazioni, cavi, condutture, vegetazione, aiuole, chiusini, saracinesche, caditoie, cordoli, e a eventuali altri manufatti, di proprietà pubblica o privata.

Articolo 60 – Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, e di salubrità

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico - sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.

Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è vietato fare so di terra o di altro materiale inquinato, come specificato al primo comma del presente articolo. E' comunque fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dalla umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta), debbono avere - salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale - il piano di calpestio isolato mediante solaio. Il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata (di spessore non inferiore a 30 cm). I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli.

Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature. I dati della falda freatica e delle fognature sono reperibili nella relazione geologica allegata al P.U.C. e tali dati debbono essere riportati nella scheda del terreno allegata al progetto.

Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 2 al 3%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Precedentemente all'esecuzione di lavori edili interessanti aree industriali dismesse, attività di deposito e commercio di idrocarburi, attività di deposito o commercio di sostanze o preparati tossici, devono essere effettuate le opportune verifiche tese all'accertamento dei limiti di contaminazione dei suoli, nel rispetto delle procedure fissate dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia. Qualora il terreno oggetto di edificazione fosse soggetto a infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, dovrà essere operato un idoneo drenaggio e dovranno essere adottati gli adeguati accorgimenti atti a garantire la salubrità del sito.

Gli interventi di sistemazione di aree abbandonate o che comunque interessano luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.

CAPO II : NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 61 - principi generali dell'esecuzione dei lavori

Ferme restando le disposizioni in materia di qualificazione delle imprese, tutti i lavori edili disciplinati dal presente Regolamento, devono essere realizzati da personale qualificato e in possesso dei requisiti tecnico-professionali previsti dalle leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

In fase di realizzazione e conduzione dei cantieri edili devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori, per prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità, per evitare danni all'ambiente e per attenuare le molestie a terzi.

Durante lo svolgimento dell'attività edilizia, in particolare, devono essere osservate le norme in materia di sicurezza e di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Devono essere altresì adottati tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

In tutti i cantieri devono essere realizzati idonei servizi igienici, con scarichi conformi alla normativa vigente e adeguata fornitura di acqua potabile, dotati di docce e spogliatoi a disposizione dei lavoratori e in numero adeguato agli addetti. Dovrà essere altresì realizzato idoneo spazio per le operazioni di pronto intervento di primo soccorso in caso di infortunio. Nei cantieri edili devono essere mantenuti a disposizione dei funzionari comunali e delle Autorità competenti, i tipi progettuali relativi all'intervento in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione, o copia degli stessi; in caso di interventi oggetto di denuncia d'inizio dell'attività, dovranno essere tenuti a disposizione copia della denuncia debitamente corredata dall'asseverazione da parte del progettista e degli elaborati allegati alla stessa, riportanti gli estremi della data di presentazione al protocollo comunale.

Il Legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di idonea persona che lo rappresenti quale Responsabile del cantiere. Le generalità del Responsabile del cantiere devono essere comunicate allo S.U. contestualmente alla dichiarazione di inizio dei lavori. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie alla garanzia della sicurezza, alla tutela dell'ambiente e dell'igiene, al rispetto del decoro.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e negli interventi di ampliamento degli edifici, devono essere messe in atto tutte le misure idonee atte a tutelare gli eventuali occupanti delle porzioni di edificio non interessate dai lavori edili; dovranno altresì essere posti in essere tutti gli accorgimenti tecnici al fine di minimizzare i disagi e al fine di consentire l'accesso all'edificio e alle unità immobiliari non interessate dall'intervento e, per quanto possibile, l'uso delle parti comuni.

Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione al suolo o sui piani di lavoro, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad impedire l'insorgere di pericolo per i lavoratori e per la pubblica incolumità.

In caso di violazioni alle disposizioni del presente e dei successivi articoli, il dirigente dello S.U. procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare la sospensione dei lavori, fino all'accertamento dell'avvenuta osservanza delle prescrizioni violate.

Articolo 62 – Punti fissi di linea e di Livello

Prima dell'esecuzione di interventi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, interessanti superfici di pertinenza dell'intervento confinante con proprietà pubbliche o assoggettate all'uso pubblico, siano esse esistenti o previste da strumenti urbanistici vigenti, il titolare di un provvedimento esplicito abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, deve richiedere allo S.U. la ricognizione per la determinazione dei punti fissi altimetrici e planimetrici. Entro 10 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, l'interessato deve provvedere alla identificazione mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare. La ricognizione da parte di personale dello S.U. deve avvenire entro venti giorni lavorativi dalla data di presentazione della relativa istanza. Al termine delle operazioni di ricognizione, deve essere redatto verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi, nel quale devono essere identificati la linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, la quota altimetrica di riferimento del piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.

Nei casi d'interventi edilizi di nuova edificazione o di interventi tesi alla realizzazione di recinzioni, oggetto di denuncia d'inizio dell'attività, il progettista che ha asseverato l'intervento, entro dieci giorni dalla data di effettivo inizio delle opere, deve provvedere alla identificazione, mediante picchettatura o altra idonea segnalazione, della linea di confine con gli spazi pubblici o di uso pubblico, della quota di riferimento del piano di campagna, del perimetro della costruzione e degli elementi metrici indispensabili per la corretta individuazione della dislocazione della stessa sul terreno.

Delle operazioni di cui sopra, deve essere redatto idoneo verbale controfirmato dal Direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice degli stessi; il verbale deve essere trasmesso allo S.U. prima dell'effettivo inizio dei lavori.

La picchettatura o altra segnalazione idonea, dovrà essere permanentemente mantenuta visibile per tutta la durata del cantiere edile e comunque fino a trenta giorni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.

Articolo 63 – Conduzione del Cantiere e Recinzioni provvisorie

I cantieri edili devono essere opportunamente delimitati e isolati con idonei accorgimenti tecnici protettivi, atti a salvaguardare la pubblica incolumità, ad assicurare la tutela e la salute della

popolazione e a permettere il pubblico transito e l'accesso agli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti con l'area impegnata dai lavori edili.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che interessano fabbricati insistenti o confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico, possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati stessi o previa l'adozione di analoghe misure protettive atte a garantire la pubblica incolumità.

Le disposizioni del precedente comma non si applicano in caso di interventi edili di modesta entità la cui durata sia inferiore a cinque giorni continuativi, purché siano opportunamente vigilati e segnalati e a condizione che siano poste in essere idonee misure protettive per evitare ogni possibile pericolo e inconveniente.

L'autorizzazione alla realizzazione delle recinzioni provvisorie di cantiere e alla posa di strutture provvisorie di cantiere, si considera compresa nel provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia cui il cantiere si riferisce.

E' obbligo del Committente, del Direttore dei lavori e dell'Impresa assuntrice degli stessi, acquisire, preventivamente alla realizzazione delle recinzioni, il benestare e il nulla - osta da parte degli Enti esercenti le condutture e i cavi, aerei e sotterranei, eventualmente presenti nell'area di cantiere. Qualora la recinzione racchiuda manufatti attinenti a servizi pubblici, deve essere sempre consentito pronto e libero accesso al personale degli Enti esercenti tali pubblici servizi. Il Committente, qualora le opere di predisposizione del cantiere presuppongano l'occupazione temporanea di spazi pubblici deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione da parte della competente Autorità.

Le recinzioni provvisorie di cantiere devono essere realizzate con idonei materiali, devono avere aspetto decoroso, altezza minima pari a metri 2,00 e risultare non trasparenti. Le porte o i cancelli ricavate nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno dell'area di cantiere, devono essere realizzate in modo da impedire l'accidentale interferenza con gli spazi pubblici o di uso pubblico confinanti, e devono essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e comunque quando i lavori non sono in corso. Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture provvisorie di cantiere sporgenti verso il suolo pubblico, devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con idonea vernice riflettente e devono essere muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole e comunque secondo l'orario della pubblica illuminazione. La recinzione deve essere corredata, ove necessario, da regolamentare segnaletica stradale e da integrazione di illuminazione stradale, secondo le disposizioni impartite dalla competente Polizia Municipale e a cura e spese del Committente dei lavori.

Tutte le strutture provvisorie presenti nei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, scale, rampe, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di idonee protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; devono altresì essere conformi alle vigenti norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico devono essere adeguatamente chiuse con teli di rivestimento, stuoie, graticci, reticolati o altro mezzo idoneo per impedire la diffusione delle polveri e atto ad assicurare difesa e trattenuta contro i rischi di cadute accidentali di materiali. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi e i macchinari per il sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti del relativo certificato di collaudo rilasciato dalle Autorità competenti;

ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge vigente in materia.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori edili, l'impresa assuntrice deve provvedere alla rimozione della recinzione e delle strutture provvisoriale e deve restituire al pristino stato l'eventuale spazio pubblico temporaneamente occupato, liberandolo da ogni ingombro o impedimento.

In difetto dell'osservanza delle prescrizioni del presente articolo, lo S.U. procede alle opportune segnalazioni alle Autorità competenti all'adozione dei conseguenti provvedimenti e può ordinare la esecuzione degli opportuni accorgimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo d'ufficio a spese dell'inadempiente.

Articolo 64 - Cartelli di cantiere

Nei cantieri edili nei quali siano in corso interventi edilizi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni di m. 0,75 di altezza e di m. 1,50 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio di attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del Direttore dei lavori, dell'impresa assuntrice dei lavori e del Responsabile del cantiere. La tabella e le scritte sono esenti da diritti.

Articolo 65 – Criteri da osservare per Scavi e Demolizioni

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e in modo da non compromettere la sicurezza di edifici, impianti, strutture e manufatti posti nelle vicinanze.

La sicurezza degli edifici, degli impianti, delle strutture e dei manufatti circostanti deve essere verificata dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del cantiere mediante idoneo monitoraggio.

Qualora fosse riscontrata qualsiasi anomalia, lesione o infiltrazione d'acqua negli edifici circostanti, il DD.LL. e il Responsabile del cantiere devono darne immediata comunicazione allo S.U., fermo restando l'obbligo di sospendere ogni operazione di scavo e di adottare tutte le cautele per garantire la sicurezza dei luoghi. In tali casi, il dirigente dello S.U., fatta salva l'opportunità di procedere d'ufficio a spese del Committente dei lavori, può richiedere allo stesso, idonea perizia redatta da tecnico abilitato e attestante l'insussistenza di pericoli per la pubblica incolumità, ovvero in caso di accertato pericolo, può ordinare l'esecuzione dei rimedi ritenuti congrui a fronteggiare la situazione generatasi.

Gli scavi non devono in alcun modo arrecare danno, impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici o di uso pubblico; qualora risultasse necessaria l'occupazione temporanea di tali spazi, il Committente dei lavori deve preventivamente ottenere le apposite Autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico e per la manomissione del suolo pubblico.

Per ogni intervento di demolizione o di scavo o che comunque comporti l'allontanamento di materiale di risulta, deve essere comunicato alla competente struttura comunale, l'idoneo recapito in cui si intende conferire tale materiale. Nelle operazioni di trasporto deve evitarsi ogni imbrattamento

del suolo pubblico; in caso di eventuali disperdimenti di materiali lungo il percorso verso il recapito autorizzato, la pulizia delle strade è a cura e spese dell'impresa assuntrice dei lavori e dovrà essere effettuata immediatamente. E' in ogni caso facoltà dello S.U. ordinare l'adozione di idonei accorgimenti tecnici al fine di evitare l'imbrattamento del suolo pubblico.

Nei casi di demolizioni o di scavo che comportino pregiudizio delle condizioni di sicurezza del traffico a causa del rilevante numero di trasporti necessari all'allontanamento dei materiali di risulta, lo S.U. potrà prescrivere particolari orari e percorsi per l'effettuazione di detti trasporti. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento e l'eventuale riutilizzo dei materiali di risulta di demolizioni e scavi è, in ogni caso, soggetta al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di rifiuti e alle prescrizioni di carattere igienico-sanitario.

Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di palle o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità; il dirigente dello S.U. potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.

Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture, devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico - sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento. I materiali risultanti alle demolizioni non devono essere accatastati sul suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il Committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.

Articolo 66 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Le misure in cantiere possono per giustificati motivi (esempio problematiche di cantiere in forte dislivello) godere di una tolleranza massima del 2%.

Le misure in eccesso vanno comunque denunciate nell'agibilità, in modo che se possa tener conto nei futuri procedimenti edilizia

Articolo 67 – Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nella fasi di realizzazione dell'opera

Fermo restando quanto previsto da leggi e disposizioni vigenti in materia di sanzioni penali e amministrative, per le infrazioni alle norme precedenti in materia di sicurezza dei cantieri si applicano le seguenti sanzioni:

mancanza dei tipi di progetto in cantiere, delle certificazioni e documenti prescritti: - per opere soggette a permesso di costruire : € 200,00 - in tutti gli altri casi : € 150,00 ;

cartello di cantiere : mancata esposizione : € 250,00 - esposizione del cartello incompleto : € 100,00 ;

mancanza totale o parziale di recinzione del cantiere : € 300,00 ;

assenza di segnalazioni notturne e/o chiusura dei cancelli del cantiere: € 300,00 ;

occupazione non autorizzata di spazi pubblici posti all'esterno del cantiere mediante materiale edilizio di scarto o risulta : € 300,00;

carenza nella manutenzione della recinzione del cantiere : € 300,00;

mancato allontanamento di arredi o oggetti, o materiali di risulta dallo spazio pubblico temporaneamente concesso, nei termini stabiliti : € 300,00;

mancata manutenzione delle aree scoperte o inedificate: € 200,00 -

Le sanzioni di cui al presente articolo non costituiscono ammenda o sanatoria dell'illecito riscontrato, e sono applicate in forma reiterata ad ogni constatazione dell'infrazione o del permanere della stessa.

Articolo 68 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti di beni archeologici, storici, artistici, demo - etno - antropologici, archivistici, librari e per gli interventi di Bonifica

Delle zone di ritrovamenti archeologiche:

I ritrovamenti di beni di presumibile interesse culturale così come indicati nel D.L.vo 42/04 devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza o allo S.U. ovvero all'Autorità di P.S. - Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti. Ove si tratti di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

Fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle disposizioni delle leggi speciali in materia, i ritrovamenti devono essere messi a disposizione dell'autorità competente e i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi al fine di lasciare intatti i beni ritrovati.

Articolo 69 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune. La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori. E' in ogni caso

responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi. Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.

Articolo 70 – Dell’agibilità

Si rinvia all'art.24, 25 e 26 del DPR 380 del 2001 e succ.integrazioni.

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

CAPO I : DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO

PARAGRAFO I : CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Articolo 71 - Caratteristiche delle unità immobiliari

Ogni intervento di ristrutturazione o di nuova costruzione deve porsi i seguenti obiettivi ambientali e dimensionali:

- a) migliorare le prestazioni bioclimatiche degli edifici e degli spazi esterni secondo i principi della bio-architettura sfruttando i principi di energia passiva e di accumulo;
- b) tutti gli edifici ai sensi della direttiva 31/2010 dovranno essere ad “energia prossima allo zero”;
- c) migliorare la sistemazione esterna per il mantenimento della permeabilità dei suoli convogliando le acque piovane in sistemi di accumulo per uso irrigazione verde o per uso sciaquoni;
- d) depurare le acque nere possibilmente con sistema di fitodepurazione;
- e) utilizzo virtuoso di fonti energetiche naturali e rinnovabili;
- f) inserimento armonico ambientale al fine da migliorare la qualità urbana e del paesaggio circostante;

La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari può essere ritenuta un elemento di miglioramento della qualità ambientale quando siano carenti le condizioni di affaccio all'esterno della unità immobiliare stessa ovvero quando questi esercitino una funzione di miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.

E' permessa la costruzione di cortili allo scopo di dare luce e aria a scale, stanze da bagno, corridoi.

Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di chiostrine allo scopo di dare luce a scale, stanze da bagno, corridoi; le chiostrine devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

Nei cavedi, pozzi luce, chiostrine, non sono ammessi aggetti. I fondi dei cavedi devono essere muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Articolo 72 - Spazi di cantinato e sotterraneo

I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia.

I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad abitazione se rappresentano i requisiti di altezze ed aeroilluminazione descritti agli articoli successivi.

Articolo 73 - Box ed autorimesse

Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione. È fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

PARAGRAFO II : CARATTERISTICHE RELATIVE ALLE DESTINAZIONI D'USO ED AI REQUISITI FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

Articolo 74 - Disciplina delle destinazioni e delle funzioni d'uso

Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni previste ed ammesse per sistemi territoriali identificati dalla zonizzazione del Piano Urbanistico Comunale. La funzione d'uso individua, invece, la destinazione cui è in maniera prevalente o esclusiva, asservito un insieme di edifici, singoli complessi immobiliari o parti di esso, sì come stabilita da atti pubblici ovvero da atti in possesso della pubblica amministrazione.

Sono considerate destinazioni d'uso principali: - R (A,B,C): residenziale; Ts: Turistica ricettiva, D2 produttiva e direzionale e commerciale, E Agricola. espressive delle differenti attività che possono essere svolte nell'ambito nell'area con la medesima destinazione d'uso.

1) Usi esistenti

Si considerano come legittimamente in essere gli usi risultanti dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o il più recente recupero, oppure, in assenza o indeterminatezza del titolo o nel caso di edifici costruiti prima del 1967, gli usi risultanti dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento. Sono in ogni caso considerati legittimi gli usi in essere già in atto prima della entrata in vigore (1° settembre 1967) della legge "Ponte"- n. 765/67, comprovati anche da altri documenti probanti quali ad esempio: autorizzazioni commerciali, concessioni in sanatoria rilasciate ai sensi della L.47/85 e successive integrazioni, visure camerali, atti di compravendita, contratti di locazione, utenze ed allacci, ricevute fiscali, ecc. .

2) Mutamento di destinazione d'uso rilevante

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.

La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

3. Procedure amministrative per il Mutamento di destinazione d'uso

Si rinvia al D.lgs 25/11/2016 n.222 ed allegato

Articolo 75– Classificazione dei locali

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

I locali sono suddivisi, ai fini del Presente Regolamento, in due categorie: A1 e A2.

la categoria A1 comprende : a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva, alloggi monostanza; uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;

la categoria A2 comprende: negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da giorno, palestre, sale da spettacolo; laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri; officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive; parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite; magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali -accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata e ben definite operazioni. Essi si dividono in S1, S2, S3.

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

il tipo S2 comprende: scale che collegano più di due piani; corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o gli 8 mt di lunghezza; magazzini e depositi in genere; autorimessa di solo posteggio; locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza; lavanderia e stenditoi; stalle, porcili e locali con analoghe destinazioni d'uso;

il tipo S3 comprende: disimpegno inferiori a 12 mq.; ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.; vani scale colleganti solo due piani; locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati, vengono classificati per analogia dal Dirigente dello S.U., sentita la Commissione Urbanistica - edilizia.

PARAGRAFO III : SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO

Articolo 76 – Caratteristiche dei locali

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

Altezze minime

a. 1 - locali di categoria A1: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a mt. 2,70;

a.1.1 - altezze dei vani nei centri storici : per gli interventi su edifici compresi nelle zone A, delimitate dal P.U.C., e per i quali, in base alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato o a norme di altra natura, siano previste unicamente opere di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, e non sia possibile il rispetto di tale limite, è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purché le stesse non risultino inferiori a metri 2,40;

a. 2 - locali di categoria A2: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a mt. 3,20 salve le prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici; per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a mt. 3,50;

a.2.1 altezze dei vani nei centri storici : per gli interventi su edifici compresi nelle zone A, delimitate dal P.U.C, che interessino locali destinati a negozi, botteghe, laboratori e simili, e per i quali, in base alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato o a norme di altra natura, siano previste unicamente opere di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione, e non sia possibile il rispetto di tale limite, è consentito, esclusivamente, il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purché le stesse non risultino inferiori a metri 2,70;

a. 3 - locali di categoria S1 – S2 – S3: l'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2 ed S3, con esclusione dei servizi igienici e/o bagni non deve essere inferiore a mt 2.40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici. I locali S2 e S3 destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi o ripostigli, la cui altezza interna utile superi i mt. 2.50, sono considerati di categ. A.

b. Illuminazione e ventilazione

b. 1 - Tutti i locali rientrati nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso. I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

b. 2 - L'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non \square 2%.

b. 3 - L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale o zenitale o mista. _ Nel caso di luce proveniente dalle pareti perimetrali esterne degli ambienti abitabili le parti trasparenti, misurate convenzionalmente al lordo dei telai degli infissi, non devono avere area complessiva inferiore a 1/8 di quella della superficie del pavimento degli ambienti stessi quando la profondità del pavimento di ogni singolo ambiente non superi 2,5 volte l'altezza da terra del punto più elevato della superficie finestrata. Nel caso in cui la profondità del locale superi 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra (o la maggiore di esse nel caso di più finestre), la superficie finestrata deve essere aumentata di una quota pari ad 1/10 della superficie della porzione di locale posta oltre detta profondità. Non sono ammessi locali di abitazione permanente che presentino profondità oltre 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra.

b.4 - La superficie illuminante che deve essere computata in tabella sul progetto è la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture, ecc.) superiore a cm 150 calcolata per un'altezza $p = L/2$ (ove p = proiezione della sporgenza sulla parete e L = Lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare) . La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione " p " sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti.

b.5 - Laddove non sia possibile modificare le pareti perimetrali esterne, la conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di illuminazione già esistenti.

b.6 - Negli interventi di recupero e ristrutturazione di fabbricati esistenti, o parte di essi, sono ammessi valori di illuminazione e ventilazione naturale inferiori a quelli innanzi previsti ma, comunque, non inferiori ai seguenti: rapporto di illuminazione (R_i): 1/10; Rapporto di aerazione (R_a): 1/10 (per rapporto di aerazione si intende il rapporto esistente tra la superficie finestrata apribile e la superficie pavimentata utile netta).

b.7 - I locali di categoria A2, per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

b.8 - Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

b.9 - I locali di categoria S3 possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cave, salvo le centrali termiche.

Il rapporto tra le superfici delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq. 0,80. I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura dall'esterno per il ricambio dell'aria, o dotati di impianti di aspirazione meccanica. I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta: detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

b.10 – I locali, destinati a servizi igienici, per i quali non vi è possibilità di aerazione ed illuminazione diretta, a mente dell'articolo 18 della legge 27.05.75 n. 166, dovranno rispettare le seguenti condizioni: 1) dotazione di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura dell'ambiente, 2) collegamento a rete

idrica che dia garanzie di funzionamento continuo, 3) divieto di installazione per apparecchi a fiamma libera.

Articolo 77 – Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui predominano, anche se in misura parziale, i locali di categoria A1, A2, S1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti, a condizione che questi non eccedano 1/10 della superficie del piano.

Articolo 78 – Soffitti inclinati e soppalchi

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A purché la sua altezza minima corrisponda ai minimi sopra indicati e siano rispettati tutti gli altri requisiti.

Si definisce soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti

quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare i 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

La realizzazione del soppalco è soggetta alle ordinarie procedure abilitative ed è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le norme specifiche che regolano l'attività esercitata.

Circa la necessità o meno di titolo abilitativo, occorre distinguere i casi nei quali, in relazione alla tipologia e alla dimensione dell'intervento, può essere sufficiente una Segnalazione certificata di Inizio Attività (SCIA) dai casi nei quali occorre permesso di costruire.

E' da ritenersi sufficiente una SCIA nel caso in cui il soppalco sia di modeste dimensioni e al servizio di preesistente unità immobiliare e quando ricorrano le seguenti condizioni - figura 27 in Appendice –

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
- b) la superficie "soppalcata" non deve essere superiore ad 1/3 della superficie di pavimento del locale interessato
- c) l'altezza media del locale di soppalco deve risultare non inferiore a 2,10 mt;
- d) l'altezza tra il pavimento e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,10 mt.;

e) la superficie aero- illuminante del locale deve essere almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte di locale libero e alle superfici superiore e inferiore del soppalco;

f) le parti soppalcate non debbono essere adibite a cucina (se non è rispettata l'altezza minima di m. 2,10) Viceversa, deve ritenersi necessario il permesso di costruire quando il soppalco sia di dimensioni rilevanti e, comunque, di superficie superiore ad 1/3 della superficie di pavimento "servita" sicchè comporti una sostanziale ristrutturazione dell'immobile preesistente, ai sensi dell'art. 3 comma 1, del T.U., comportando un incremento delle superfici dell'immobile e quindi anche un ulteriore possibile carico urbanistico). Il soppalco, in ogni caso, non è conteggiato nel numero dei piani; il relativo volume è compreso in quello del vano in cui è realizzato.

Articolo 79 – Piani interrati

I piani completamente interrati non possono essere utilizzati per locali di categoria A e S1. Tali piani possono invece essere adibiti a locali di categoria S2 ed S3, a condizione però che, ferma la osservanza di particolari norme legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dell'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque ritenuto idoneo dall'A.S.L. ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Articolo 80 – Sottotetti – lucernari, abbaini e timpani

I locali o vani sotto le falde dei tetti regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti di abitabilità previsti dal presente Regolamento in termini di altezze e rapporti aeroilluminanti, sono locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio.

I sottotetti che non hanno tali requisiti e che non prevedono permanenza di persone, se di nuova costruzione o oggetto di modifica, possono avere un rapporto aero-illuminante inferiore ad 1/8, Al fine di permettere il ricambio d'aria per ciascun sottotetto è ammessa la presenza di abbaini o lucernari o timpani di facciata solo se comportano aperture con superficie inferiore o pari ad 1/8 della superficie complessivamente servita.

In corrispondenza della copertura dei sottotetti, sono ammessi timpani, lucernari e/o abbaini o finestre a filo solaio inclinato (tipo "velux" o similari) secondo la seguente regola disciplina:

a) superficie massima idonea a garantire un rapporto areo-illuminante non superiore ad 1/8 calcolato secondo le specifiche di cui all'articolo 67.b precedente

b) in alternativa e non in concorrenza a quanto prescritto sub a) precedente, è consentito realizzare nelle falde prospicienti strade e spazi pubblici (con esclusione dei fabbricati ricadenti nella zona omogenea "A" del PUC) terrazzi incassati o arretrati – c.d. a tasca - osservando le prescrizioni esemplificate nella figura 29 in Appendice e nella misura massima di superficie "terrazzata o balconata" non superiore al 10% dell'intera falda interessata (f), misurata nella proiezione sul piano orizzontale

c) per le falde rivolte verso spazi interni privati e/o condominiali è consentito realizzare congiuntamente entrambe le soluzioni sino a raggiungere un rapporto aeroilluminante non superiore, comunque, ad 1/8 della superficie dei vani serviti.

Nei casi di cui al lemma b) precedente, rispettandosi i limiti dimensionali significati innanzi, ai fini della verifica del parametro altezza del fabbricato, fissato dalle Norme di attuazione del PUC per le diverse zone omogenee, non si applica la disciplina ed il metodo di cui all'articolo 15 lettera b) del presente Regolamento .

d) In tutti i casi, le aperture sulle coperture, devono essere armonicamente inserite nell'equilibrio compositivo del prospetto esistente; per gli interventi di recupero abitativo del sottotetto, verificandosi le condizioni di cui alla L.R. 15/00 ed al fine del rispetto dei caratteri formali e strutturali dell'edificio richiesti dall'articolo 4.2 della legge stessa, il progetto dovrà esser accompagnato da specifico elaborato grafico (rilievo e progetto) della facciata interessata e della cortina che la include, almeno per i fabbricati adiacenti.

PARAGRAFO IV : REQUIITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITA' PROGETTUALE

Articolo 81 – Edilizia abitativa per social housing

La realizzazione di abitazioni sostenibili, flessibili ed economiche è un obiettivo fondante della sostenibilità edilizia. I principi ispiratori dell'architetto sono quelli di abbassare il costo delle case, in modo da rendere accessibile la costruzione di una residenza anche per le famiglie meno abbienti e ridurre il consumo energetico, sfruttando l'orientamento e la corretta progettazione architettonica. Il cambiamento economico e la crisi degli anni '90 hanno portato ad un cambiamento della famiglia media, che non è molto più ampia, ma si compone di due, tre persone per nucleo familiare, e percepisce un reddito abbastanza basso. L'abitazione può svilupparsi da uno ai tre piani come tipologia a schiera riducendo all'essenziale le dimensioni degli spazi interni. Il piano principale comprende zona living, cucina e bagno, il secondo piano invece, dedicato alla zona notte, è solo parzialmente completato, abbassando così i costi di realizzazione, in modo da poter essere terminato in seguito secondo le scelte e le possibilità economiche del futuro proprietario.

Si consiglia l'utilizzo di una pianta compatta rettangolare realizzata con misure standard (14X36 piedi), permette di risparmiare sull'utilizzo dei materiali: infatti queste dimensioni permettono di utilizzare elementi modulari per la costruzione delle strutture con un prezzo ridotto. Inoltre la scelta della tipologia a schiera permette di ridurre i costi per la costruzione delle infrastrutture di servizio, e di evitare dispersioni eccessive di calore tramite l'affiancamento di più abitazioni.

Il processo costruttivo è semplificato al massimo in maniera tale da rendere le case flessibili e permettere al futuro proprietario di risparmiare sui costi anche attraverso l'autocostruzione della residenza.

Flessibilità degli spazi interni e arredabilità degli alloggi

Standard prestazionali

Progettazione e realizzazione di spazi caratterizzati da un elevato grado di flessibilità interna tali da consentire l'adattabilità a differenti destinazioni d'uso dell'alloggio nel lungo periodo.

Prestazioni attese

ogni alloggio dovrà essere dotato di uno spazio esterno privato, accessibile preferibilmente dai locali cucina - soggiorno

dovrà essere garantito uno spazio per poter stendere la biancheria, nel caso in cui non sia previsto un apposito spazio comune attrezzato

le logge ed i balconi dovranno avere forma regolare e dovranno essere sufficientemente dimensionati Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

L'organismo edilizio e le unità abitative dovranno nel loro insieme garantire i massimi livelli di accessibilità e fruibilità degli spazi. Idonee soluzioni dovranno essere adottate al fine di garantire l'accessibilità e la sicurezza dei percorsi degli spazi comuni e privati, nonché la presenza di adeguate soluzioni progettuali, costruttive ed impiantistiche, volte ad ottimizzare il livello di adattabilità degli spazi interni per garantirne buona flessibilità.

In funzione delle attività da svolgere e dal tipo di utenti, si invita a tenere conto del requisito di arredabilità, ovvero dell'attitudine dello spazio abitativo a consentire il posizionamento degli elementi di arredo e/o delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle funzioni per cui è stato destinato.

Il requisito di fruibilità, inteso come insieme delle condizioni relative all'attitudine del sistema edilizio ad essere adeguatamente usato dagli utenti nello svolgimento delle proprie attività, dovrà consentire anche l'attitudine dello spazio a variazioni dell'assetto distributivo e d'uso (flessibilità ed integrabilità degli spazi a connettersi distribuitivamente e funzionalmente) pur mantenendosi riconoscibile nei propri caratteri tipologici ed estetici.

Le soluzioni progettuali da realizzarsi devono essere rivolte a consentire la riconfigurazione della distribuzione interna delle unità edilizie con demolizioni di limitata entità anche in funzione di altezze interpiano adeguate alle possibili future destinazioni. Gli interventi progettuali attuabili per massimizzare la flessibilità e l'adattabilità degli spazi a nuove destinazioni d'uso sono, principalmente, i seguenti:

garantire la massima flessibilità delle partizioni interne, delle prese d'acqua e degli scarichi per i rifiuti liquidi;

evitare frequenti differenze di livello dei medesimi solai;

predisporre una maglia strutturale possibilmente in grado di garantire una adeguata flessibilità nella distribuzione degli spazi interni;

verificare che campate irregolari dei pilastri o forme non usuali dei solai non limitino l'area utilizzabile del pavimento;

uso di pareti attrezzate con prevalente utilizzo di tecnologie costruttive a secco piuttosto che a bagnato;

garantire altezze interpiano favorevoli a un futuro inserimento di nuovi impianti tecnici o a possibili usi diversi dalla residenza;

favorire soluzioni tecniche tali da consentire facili accorpamenti o nuove suddivisioni delle unità immobiliari;

agevolare la predisposizione di impianti termici ed elettrici modulari e di sistemi di cablaggio

Impianti per ricezione delle trasmissioni radiotelevisive: gli impianti di ricezione, che devono essere collettivi, devono essere posti sulla copertura dell'edificio, possibilmente sul versante opposto alla via pubblica.

PARAGRAFO IV: REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA ED AL COMFORT ABILITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO

Articolo 82 – Compatibilità ambientale ed efficienza energetica

Si rinvia al sito ITACA.ORG, Area 2- Sostenibilità Energetica ed Ambientale ed ai Protocolli per edifici residenziali e non residenziali

PARAGRAFO V : INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITA' ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITA' E DELLA SICUREZZA EDILIZIA RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

(Riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe dei parametri urbanistico edilizi, fiscalità comunale – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale)

Articolo 83 – Agevolazioni

In conformità con quanto prescritto dagli articoli 2, 23 e 28 della L.R. n. 16 del 22.12.2004, gli oneri di urbanizzazione possono essere ridotti al fine di incentivare gli interventi di trasformazioni urbanistiche ed edilizie sostenibili, che attraverso l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, determinano un minor impegno finanziario per le amministrazioni comunali e un minore consumo di risorse e di CO2 nell'ambiente.

La riduzione degli oneri di urbanizzazione ai fini di cui al comma 1, è calcolata sulla base della valutazione della qualità energetica e ambientale ed architettonica dell'intervento.

Per tale valutazione si potrà fare riferimento, alle procedure del Protocollo "ITACA", riportata nel sito internet ITACA.ORG e tratte dal disegno di L.R. approvato con la delibera di G.R.C. n. 299 del

02.03.07 avente ad oggetto "Disposizioni per la determinazione degli oneri di urbanizzazione" (sul BURC n. 30 del 04.06.2007).

Gli oneri di urbanizzazione possono altresì essere ridotti di 1/4, al fine di incentivare gli interventi di edilizia sostenibile caratterizzati da elevata qualità architettonica. Gli interventi incentivabili sono individuati attraverso procedure concorsuali che favoriscano la partecipazione di giovani professionisti e che accertino la coerenza con le esigenze ambientali, funzionali, energetiche, estetiche e di armonico inserimento nel contesto dell'ambiente urbano, secondo le modalità indicate nelle "norme Tecniche e tabelle parametriche" allegate al riferito disegno di legge regionale.

Articolo 84 – Riduzioni speciali ed incentivazioni

A sensi di norma degli articoli 2 comma e) e art. 3 comma 2b) e art. 23 comma 2f) della L.R. 16/2004 e art. 8 e art. 10 della legge n.3 /2007 e art. 12 comma 1 del D.lg.vo n. 28 /2011, vengono promosse ed incentivate :

Incentivi di carattere economico

a.1 Per le costruzioni bioclimatiche, ecologiche o, comunque, realizzate con tecnologie innovative sostenibili, si applicano le riduzioni derivanti dalla legge regionale relativa agli interventi di edilizia sostenibile, in relazione al punteggio ottenuto dalla scheda di valutazione del Protocollo "ITACA" . Tale protocollo è stato sviluppato dall'Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale (ITACA), associazione federale senza finalità di lucro, nata nel 1996 per volontà delle Regioni italiane, finalizzata ad operare un miglior raccordo con le istituzioni statali, attraverso azioni ed iniziative concordate e condivise, nonché per attivare un confronto permanente tra le stesse Regioni, gli enti locali e gli operatori nazionali del settore.

a.2 L'incentivo di cui al precedente comma a.1, è applicabile per una riduzione fino al 20% dell'importo complessivo degli oneri dovuti. L'applicazione delle riduzioni previste nel protocollo, non sarà consentita in presenza di valori negativi nella scala di valutazione dell'edificio.

a.3 L'applicazione dei criteri scelti deve essere dimostrata da apposite relazioni tecniche, corredate da calcoli e grafici dimostrativi completi, che costituiscono parte integrante della documentazione richiesta per il rilascio del permesso di costruire o titolo equivalente.

a.4 Il Responsabile dello S.U.E. in sede di rilascio dei necessari titoli abilitativi e del certificato di agibilità verificherà il rispetto del progetto alle disposizioni di cui al comma precedente, certificandolo con apposito atto.

b.1 Gli interventi caratterizzati da elevata qualità architettonica, considerata come l'esito di uno sviluppo progettuale coerente con le esigenze ambientali, funzionali, energetiche, estetiche e di armonico inserimento nel contesto dell'ambiente urbano, è applicabile la riduzione fino ad 10% dell'importo complessivo degli oneri dovuti tale richiesta va evidenziata in modello di domanda della relativa autorizzazione edilizia è relazionata e documentata in progetto, che andrà al vaglio della C.E.U.

c.1 Sono possibili incentivi per la riduzione di 1/10 nel recupero edilizio che adotta interventi innovativi per il adeguamento e miglioramento sismico dell'edificio secondo le recenti normative

Oltre all'incentivo degli articoli che precedono, in alternativa al comma 5, potrà applicarsi il seguente incentivo:

d.1 Di una riduzione percentuale pari al 1/4 quando viene selezionato il progetto tramite il concorso di progettazione.

L'incentivo economico totale ovvero la somma di cui ai precedenti comma non può essere superiore al 40%.

Incentivi di carattere edilizio urbanistico

Sono previsti incentivi di carattere edilizio urbanistico mediante applicazioni di coefficienti correttivi della S.U.L. che tengano conto del maggior ingombro planimetrico, a parità di carico urbanistico, degli edifici che siano progettati in conformità alle linee dettate dal "protocollo ITACA" fatte proprie dal presente regolamento,

e.1 Sono ammessi incrementi di S.U.L. del 10% di quella consentita in tutti i tipi di interventi di attuazione delle presenti previsioni urbanistiche qualora si ricorra a concorsi di idee e/o progettazione secondo le modalità fissate dal R.E. e dall' "All.2 linee guida Bandi Concorsi 2017 " redatto dal CNAPPC ;

f.1 Per gli interventi che prevedano l'utilizzo di tecniche di risparmio energetico di cui al precedente comma g.1, secondo "Protocollo ITACA", sono ammessi incrementi di S.U.L. fino ad un massimo del 10% di quella consentita.

h.1 Sono ammessi incrementi della SUL del 5% di quella consentita nel caso di impegno a destinare il 15% della SUL inizialmente consentita alla locazione a canone concordato per la durata minima di anni 20.

i.1 Negli interventi di recupero edilizio gli interventi promossi al adeguamento sismico con tecnologie innovative usufruiscono di un incremento fino al 10% della SUL

Fermo restando che la somma degli incrementi cumulati con le norme di incentivazione dei precedenti comma e.1,,f.1, g.1, g.1, e i.1 non potranno superare il 35% della S.U.L..

Gli incentivi di cui al comma 1) di carattere economico e comma 2) di carattere urbanistico sono alternativi e non potranno cumularsi, quindi il richiedente dovrà farne specifica richiesta nella attività edilizia proposta.

Incentivo di carattere economico e urbanistico

E' possibile cumulare i due incentivi di cui al comma 1) di carattere economico ed comma 2) edilizio urbanistico, qualora il richiedente realizzi un edificio Nzeb "energia quasi zero" e con progetto selezionato tramite il concorso di idee e/o progettazione, e rispetti al contempo il "Protocollo ITACA" con il raggiungimento del miglior punteggio e scala Benchmark, richiamati dalle Linee guida ITACA , ed adottando tecnologie innovative antisismiche.

Per gli interventi di recupero edilizio si potranno sfruttare solo i bonus economici insieme agli incentivi urbanistici del “piano casa campania”, e solo alla decadenza di quest’ultima norma sarà attivabile anche l’incentivo edilizio urbanistico, come sopra, sommando i punti 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 fino ad un massimo del 35% di SUL in più secondo le condizioni di cui sopra, nei limiti dei parametri edilizi consentiti nella zona;

Le abitazioni costruite nel rispetto dei principi di bioedilizia, bioarchitettura e risparmio energetico potranno esporre un marchio di qualità. La tipologia di tale marchio sarà individuata in sede di approvazione del regolamento apposito.

Ogni due Anni l'ente dovrà monitorare e censire lo stato di incentivazione in primis sulla S.U.L. per la verifica e compatibilità sul dimensionamento del piano PUC e se il caso rimodularlo, e sulle premialità fiscali per controllarne costi/benefici sia per l'ente che per la comunità.

Articolo 85 – Prescrizioni costruttive per l’adozione di misure di prevenzione del rischio di gas Radon

Il radon è un gas incolore e inodore, estremamente volatile e praticamente inerte, presente in determinate aree geologiche. Esso può rimanere imprigionato negli edifici “Radon indoor” soprattutto nell’era dell’isolamento e della tenuta all’aria per il controllo delle dispersioni termiche, per questo motivo oggi occorre sempre più prevenire tali radiazioni altamente pericolose per il corpo umano.

Al fine di prevenire sarà possibile avvalersi di un professionista specializzato per individuare il rischio radon per poi procedere con un’analisi di laboratorio, ed in caso di riscontro positivo, progettare idonee tecniche di intervento da certificare in relazione di progetto e successivamente nel certificato di agibilità.

Il comune in fase di approvazione definitiva del Puc avvierà una campagna di analisi per individuare le zone più a rischio del territorio comunale.

In presenza di radon, si realizza, adottando tutti quegli accorgimenti che consentano di ventilare adeguatamente gli ambienti interrati e realizzare delle membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrate e gli ambienti occupati. Costituiscono inoltre sorgente inquinante da radon materiali come la pietra vulcanica, la pozzolana ed il tufo, che sono quindi da evitare mentre sono da preferire i marmi e le arenarie. Da un sottosuolo poroso o fratturato il radon si diffonde facilmente in superficie raggiungendo distanze anche considerevoli dal punto in cui è stato generato. Viceversa, un terreno compatto, per esempio con un’alta concentrazione di limi e di argille, può costituire una forte barriera alla sua diffusione per antenne ed impianti di condizionamento.

Il raggiungimento di tale obiettivo è obbligatorio per i nuovi edifici inseriti in aree ad alto rischio radon. Per gli effetti è norma cogente che per gli edifici nuovi è necessario, in aree ad alto rischio di radon, ventilare adeguatamente gli ambienti interrati e realizzare delle membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrate e gli ambienti occupati.

Articolo 86 – Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “ linee vita”)

Al fine di una corretta manutenzione delle coperture degli edifici, gli stessi devono dotarsi di sistemi di "linee vita" da integrarsi alla copertura, al fine di ridurre il rischio incidenti in materia di sicurezza sul cantiere

Alla copertura non raggiungibile tramite scale mobili ordinarie è utile prevedere un punto di facile e sicuro accesso sulla copertura.

Articolo 87 – Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo e la raccolta della scommessa.

Su tale materia delicata il comune si prefigge l'obbiettivo entro 12 mesi dall'approvazione del presente regolamento di redigere un allegato "regolamento sala da gioco e giochi leciti " anche aggiornando questo articolo.

CAPO II : DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Articolo 88 - Strade

La costruzione di strade possono essere di iniziativa pubblica o privata. Le strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione con vincolo d'uso.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere: a) alla pavimentazione; b) alla manutenzione e pulizia; c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta; d) all'efficienza del sedime e del manto stradale; e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di mt 6,00 (carreggiata mt 2,75 per senso di marcia + banchina cm50) e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a mt 7,50 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di mt 3,50 (carreggiata mt 3,00 + banchina cm 50) nel caso di un unico senso di marcia, e di mt 8,00 (carreggiata mt 3,50 per senso di marcia + banchina cm 50 per entrambi i lati) nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a mt 10,00 e se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.

Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3 e 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

1. STRADE di PIANO

1.a - Nei nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale in ambito urbano la sezione trasversale della carreggiata stradale (parte della strada destinata allo scorrimento dei veicoli composta da una o più corsie di marcia, pavimentata e delimitata da strisce di margine di segnaletica orizzontale) non potrà essere inferiore a metri 6,00 (mt 3,00 per corsia di marcia) oltre cm 50 per banchine/cunette in sinistra ed in destra (parte della strada, libera da qualsiasi ostacolo quali segnaletica verticale, delineatori di margine, dispositivi di ritenuta), compresa tra il margine della carreggiata e il più vicino tra i seguenti elementi longitudinali: marciapiede, spartitraffico, arginello, ciglio interno della cunetta ciglio superiore della scarpata nei rilevati) e marciapiedi per entrambi i lati di larghezza non inferiore a metri 1,50 rialzati di altezza non superiore a 15 cm, senza dispositivi di ritenuta invalicabili, delimitati verso le banchine da un ciglio sagomato (cordolo se marciapiede a raso).

E' OBBLIGATORIA la previsione – requisito cogente - di stalli di sosta e/o parcheggio paralleli al senso di marcia, lungo almeno un lato della strada, con dimensioni minime metri 2,50 x 5,00 - La sezione tipo esemplificativa, ma cogente.

1b - Nei nuovi insediamenti a prevalente destinazione artigianale, industriale o commerciale la sezione trasversale della carreggiata stradale non potrà essere inferiore a metri 7,00 (mt 3,50 per corsia di marcia) oltre cm 50 per banchine/cunette sia in sinistra che in destra e marciapiedi per entrambi i lati di cui uno almeno di larghezza non inferiore a metri 1,50; è obbligatoria la previsione di stalli di sosta e/o parcheggio paralleli al senso di marcia, lungo almeno un lato della strada, con dimensioni minime metri 2,00 x 5,00.

1.c - Il disegno della viabilità e dei percorsi stradali - con le caratteristiche delle sezioni tipo innanzi prescritte - dovrà essere accompagnato da un elaborato planimetrico di regolamentazione del traffico veicolare, che individui anche un'adeguata sistemazione della cartellonistica stradale e segnaletica orizzontale e verticale ed un sistema di ausili, quali le rotatorie in presenza di incroci ed innesti sulla viabilità esistente, capace di regolare il traffico rendendo i percorsi molto più fluidi sicchè si riduca la velocità di passaggio a 30 km/h..

1.d – Nei nuovi interventi edilizi le strade dovranno essere previste, sempre, a doppio senso di marcia e, solo eccezionalmente, sarà consentito il senso unico di marcia a condizione che la carreggiata sia almeno di m 4,50 con parcheggi almeno su un lato e marciapiedi su ambo i lati.

1.e La struttura del sistema viario o pacchetto stradale sarà composta da carreggiata formata da strato di usura : cm 3 - binder: cm 10 – stabilizzato: cm 20 - ghiaia: cm 50 - sabbia: cm 20 - tessuto non tessuto- canale per il deflusso delle acque Ai margini della sede stradale dovranno essere poste delle cunette alla francese, semplice o doppia in caso di attraversamenti, parcheggi ecc... allo scopo di separare la parte carrabile e quella pedonale, e per facilitare la raccolta e deflusso delle acque piovane; si deve prevedere l'inserimento di pozzetti per la raccolta acque bianche in corrispondenza delle cunette.

1.f Gli spazi per la sosta debbono rispettare i rapporti esistenti tra il tipo di stallo e la larghezza dello spazio per la manovra; i parcheggi con stalli adiacenti alla carreggiata si definiscono: - longitudinali alla carreggiata disposti a correre, profondità di m 2,50 (eccezionalmente di m 1,80); - inclinati rispetto alla carreggiata disposti a lisca di pesce, profondità m 4,80; - perpendicolari alla carreggiata disposti a pettine, profondità m 5,00. Nel caso di stalli a lisca di pesce o a pettine, per evitare che il sormonto della carrozzeria sul marciapiedi intralci il transito dei pedoni o ciclisti, va disposto cordolo batti ruota per le auto in sosta, almeno a cm 50 dal marciapiede. Le eventuali corsie di manovra ad un solo senso di marcia devono avere larghezza minima di m 3,50 per la sosta longitudinale o a lisca di pesce, mentre con stalli a pettine la corsia sarà 5 m oppure di 6 m se

a doppio senso. Il parcheggio può configurarsi come una piazza ma anche come una zona filtro (a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi); ciò comporta una diversa attenzione alla caratterizzazione spaziale dell'area, ossia alla scelta dei materiali (alberi, pavimentazioni, illuminazione) e all'organizzazione degli stessi; in generale gli stalli di sosta devono essere costituiti da pavimentazione drenante in autobloccanti aperti, mentre le corsie di manovra da pavimentazione chiusa in conglomerato bituminoso o in autobloccanti chiusi, al di sopra di un idoneo spessore di cls magro o di misto stabilizzato, e devono essere intasati con miscela terrosa a garanzia della crescita di erba.

1.g Le alberature lungo le strade nei centri abitati dovranno essere realizzate in modo da non compromettere il campo visivo necessario per la sicurezza della circolazione; pertanto nei filari stradali viene consentito solo l'utilizzo di essenze arboree autoctone ad alto fusto e posizionate in modo da non creare impedimenti visivi.

Lo spazio intercluso fra le alberature potrà essere pavimentato, lasciato a verde, o occupato da siepe, purché l'altezza rispetto al fondo stradale non sia superiore a 0,9 m. La distanza delle alberature rispetto a confini ed edifici deve tener conto del prevedibile sviluppo della chioma e delle radici a maturità, in modo da non costituire elemento di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento delle aree confinanti e da non arrecare danni alle strutture.

Le DISTANZE MINIME di impianto e ampiezza delle sedi di impianto per le alberature stradali nelle zone di nuova espansione o trasformazione urbanistica sono le seguenti (le distanze si considerano partendo dal filo del tronco dell'albero): * la distanza minima dei sottoservizi dall'asse delle alberature deve essere opportunamente valutata in relazione al tipo di piante e, comunque, non inferiore a m 2,00 * la distanza delle alberature dalle strutture edificate o di progetto non deve essere inferiore al 60% del diametro della chioma dell'albero a pieno sviluppo (m 7,00/m 9,00 per alberi di prima grandezza; m 5,00/m 6,00 per alberi di seconda grandezza; m 4,00/m 5,00 per alberi di terza grandezza e a portamento piramidale). * la distanza minima tra individui della stessa specie deve essere uguale o superiore al doppio del raggio della pianta al massimo del suo sviluppo; in caso di specie diverse deve essere uguale o superiore alla somma dei rispettivi raggi al massimo del loro sviluppo.

Nel caso di opere di pavimentazione deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno per un'area con diametro di almeno:

* 3 metri per essenze di grande dimensione (altezza a maturità superiore ai 12 m), * 2 m per essenze di media dimensione (altezza compresa tra i 6-12 m), * 1,2 m per le essenze di limitata dimensione.

Tali valori possono essere in parte ridotti se la superficie pavimentata intorno è parzialmente permeabile (es. cubetti di porfido su un letto di sabbia); qualora la larghezza stradale non sia sufficiente, le alberature di arredo stradale possono essere previste sui marciapiedi purché il più possibile arretrate rispetto alla strada e, comunque, ad una distanza minima di 1,5 m dal ciglio del marciapiede per le piante di grande dimensione e almeno 1 m per tutte le altre, al fine di non interferire con la visuale libera, con i segnali stradali e con l'illuminazione pubblica

Le strade andranno dimensionate in modo tale da ricavare le aree a parcheggio lungo la viabilità interna (almeno su un lato per ogni strada). Sono da evitare zone decentrate in cui destinare la quasi totalità dei posti auto previsti dal piano di lottizzazione. Le aree a parcheggio andranno pavimentate in asfalto o con masselli di cemento autobloccanti carrabili di colore grigio chiaro, spessore cm. 8, finitura superficiale al quarzo, da posare su sottofondo in battuto di cemento sp.

minimo cm. 10 con rete elettrosaldata Ø 8 20x20. I vari stalli di sosta andranno evidenziati utilizzando dei masselli di cemento autobloccanti di colore grigio scuro.

Nei casi in cui è necessario garantire la permeabilità della pavimentazione si devono utilizzare particolari masselli di cemento autobloccanti, che garantiscono un sufficiente drenaggio delle acque meteoriche.

MARCIAPIEDI

Per i nuovi interventi devono essere previsti i marciapiedi in adiacenza di recinzioni lato strada o prospicienti aree di pertinenza stradale, prevedendo lo smusso delle recinzioni in modo da garantire l'andamento di percorso con angoli maggiori di 120° per garantire la visibilità reciproca tra pedoni e/o cicli, migliore visibilità agli attraversamenti stradali. Le strade principali di piani esecutivi devono sempre avere, su ambo i lati, marciapiedi cordolati esclusi i tratti che costeggiano aree di verde agricolo dove si può prevedere banchina pavimentata in luogo del marciapiede cordolato. Devono sempre prevedersi marciapiedi a contorno delle aree di cessione destinate a verde pubblico urbano.

In corrispondenza degli accessi a lotti privati e degli accessi ad aree di pertinenza stradale, che si configurano come passi carrai, i marciapiedi devono avere continuità di materiale e di quota ossia con cordolo, ancorché parzialmente ribassato a costituire un dosso per il sormonto dei veicoli, i quali comunque hanno l'obbligo di fermarsi e dare la precedenza ai pedoni anche in assenza di specifica segnaletica.

In corrispondenza dei passi carrai l'abbassamento del marciapiede non deve ridursi a meno di 5-7 cm e potrà essere eventualmente sagomato come un dosso, al fine di mantenere comunque la continuità del marciapiedi sovralzato rispetto alla strada e contenere meglio le acque stradali.

Dovranno essere evitate le siepi sul ciglio marciapiede perché limitano la visibilità reciproca veicolo-pedone in attraversamento nonché impediscono la discesa dai veicoli in fermata o sosta lungo la carreggiata. In presenza di parcheggi con stalli a lisca di pesce o a pettine a ridosso dei marciapiedi la larghezza di questi va maggiorata di cm 50, per sopperire alla riduzione della larghezza determinata dal sormonto dell'avantreno dei veicoli in sosta. Diversamente è consigliabile la disposizione di ulteriore apposito cordolo battiruota entro la profondità degli stalli.

I marciapiedi devono avere larghezza minima m 1,50; dimensioni minori sono ammesse SOLO nel centro storico o in presenza di tutela di beni vincolati; il marciapiede di contorno agli edifici di uso collettivo, ed in particolare agli edifici scolastici, devono avere larghezza minima di m 2,00 e andamento di tracciato con angoli maggiori di 120° o raccordi circolari. Il cordolo in elevazione deve avere altezza H = 12 - 15 cm e deve essere realizzato in PIETRA LOCALE o PIETRARSA nuova o di recupero. I raccordi circolari dei cordoli alle intersezioni stradali devono avere raggio minimo di m 8,00. Dal cordolo del raccordo circolare, la eventuale recinzione o siepe deve essere arretrata di almeno m 3,00, mediante smusso per assicurare la visibilità di sicurezza reciproca tra veicoli e tra veicoli e pedoni in attraversamento.

Articolo 89 - Portici e gallerie

Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché alle previsioni del P.U.C..

Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali con gli stessi orari di quelli della pubblica illuminazione. Si obbliga l'utilizzo di lampade a ridotto consumo energetico.

La luce deve essere bianca e di elevata qualità in modo da favorire lo svolgersi della vita sociale, oltre che garantire condizioni di sicurezza. Il livello di illuminamento minimo deve essere adatto al tipo di attività svolta all'interno del portico o galleria.

Se trattasi di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da convogliare le acque piovane in fognatura, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

Articolo 90 - Piste ciclabili

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di mt 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di mt 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale compatto, antisdrucchiolevole ed omogeneo.

Le piste ciclabili qualora attraversino luoghi urbani consolidati, dove è difficile o impossibile realizzarla in sede propria, la stessa è ammessa in sede promiscua secondo le norme vigenti in materia.

Articolo 91 - Aree per parcheggio

Le strade andranno dimensionate in modo tale da ricavare le aree a parcheggio lungo la viabilità interna (almeno su un lato per ogni strada). Sono da evitare zone decentrate in cui destinare la quasi totalità dei posti auto previsti dal piano di lottizzazione. Negli slarghi pubblici la sistemazione a parcheggio deve prevedere sempre lo spazio di manovra indipendente dalla corsia della strada. Le aree a parcheggio andranno pavimentate in asfalto drenante o con masselli di cemento autobloccanti carrabili di colore grigio chiaro, spessore cm. 8, finitura superficiale al quarzo, da posare su sottofondo in battuto di cemento sp. minimo cm. 10 con rete elettrosaldata Ø 8 20x20. I vari stalli di sosta andranno evidenziati utilizzando dei masselli di cemento autobloccanti di colore grigio scuro.

Nei casi in cui è necessario garantire la permeabilità della pavimentazione si devono utilizzare particolari masselli di cemento autobloccanti, che garantiscono un sufficiente drenaggio delle acque meteoriche.

Articolo 92 - Piazze e aree pedonalizzate

In generale per le strade e le piazze valgo le seguenti indicazioni:

1. Strade e piazze pedonali: le strade, i percorsi e le aree urbane ad esclusivo o prevalente uso pedonale devono garantire il passeggio, la sosta e l'incontro delle persone senza intralci con veicoli di qualsiasi genere: può essere consentito il solo utilizzo di biciclette. A tale scopo dovranno essere previsti delle nette separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi o gradonate o da recinzioni ed elementi architettonici di arredo posti in modo stabile. In caso di attraversamento di strade veicolari o dedicate al trasporto pubblico, queste dovranno essere nettamente segnalate e protette. Particolare attenzione sarà posta per la mobilità di portatori di handicap e per la sicurezza di bambini ed anziani. Potrà essere consentito il carico e lo scarico di merci per le attività ivi presenti solo in orari determinati. Le pavimentazioni, gli arredi, l'illuminazione, le eventuali aiuole, le recinzioni, devono concorrere a definire una elevata qualità urbana sulla base di progetti unitari determinati dalla lettura storico-morfologica dei luoghi e orientati ad un accorto uso dei materiali, con particolare riguardo a quelli tradizionali. In particolare le pavimentazioni andranno curate nel disegno, nei colori e nella durabilità ai fini della migliore fruizione. Si utilizzeranno prevalentemente materiali tradizionali quali le pietre vulcaniche (pietra lavica, pietra trarsa). Non va escluso, in via subordinata, il ricorso ad altri materiali (porfido, travertini, basalti, pietra serena, eccetera) entrati nell'uso più recente. Per gli impianti di illuminazione esterna sarà curata non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna in modo da assicurare la fruizione in funzione delle attività previste, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti in modo da costituire un ulteriore elemento di progettazione organica. Particolare cura andrà posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento dovrà rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi dovrà essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

2. Strade ad uso promiscuo: Per le strade veicolari con marciapiedi va garantita la piena sicurezza ed agibilità dei pedoni senza alcun intralcio da parte dei veicoli. I marciapiedi dovranno essere tutelati dalla sosta o dalla mobilità veicolare, liberi da depositi di materiali, merci e ingombri che ne riducano la larghezza. Cabine di pubblici servizi, arredi urbani, alberature e pali per la segnaletica potranno essere posti garantendo comunque una larghezza libera, in quel punto, di almeno 1,00 m. I passi carrai e gli ingressi veicolari in genere che interrompano o attraversino i marciapiedi devono essere segnalati con pavimentazioni di forma o colori diversi e delimitati in modo da impedire l'accesso dei veicoli sui marciapiedi. Le parti di strada destinate alla mobilità veicolare dovranno avere larghezza e pendenza adeguate secondo le norme del Nuovo codice della strada.

3. strade veicolari: per le strade destinate prevalentemente alla mobilità , le pavimentazioni strasaranno prevalentemente in asfalti fonoassorbenti.

Articolo 93 - Passaggi pedonali e marciapiedi

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. 09.01.1989, n. 138 e della normativa di settore inerente l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a mt 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso

a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti dal D.M.236/89 e dal D.P.R. 503/96. e prescrizioni tecniche di attuazione.-

Per i nuovi interventi devono essere previsti i marciapiedi in adiacenza di recinzioni lato strada o prospicienti aree di pertinenza stradale, prevedendo lo smusso delle recinzioni in modo da garantire l'andamento di percorso con angoli maggiori di 120° per garantire la visibilità reciproca tra pedoni e/o cicli, migliore visibilità agli attraversamenti stradali. Le strade principali di piani esecutivi devono sempre avere, su ambo i lati, marciapiedi cordolati esclusi i tratti che costeggiano aree di verde agricolo dove si può prevedere banchina pavimentata in luogo del marciapiede cordolato. Devono sempre prevedersi marciapiedi a contorno delle aree di cessione destinate a verde pubblico urbano.

In corrispondenza degli accessi a lotti privati e degli accessi ad aree di pertinenza stradale, che si configurano come passi carrai, i marciapiedi devono avere continuità di materiale e di quota ossia con cordolo, ancorché parzialmente ribassato a costituire un dosso per il sormonto dei veicoli, i quali comunque hanno l'obbligo di fermarsi e dare la precedenza ai pedoni anche in assenza di specifica segnaletica.

In corrispondenza dei passi carrai l'abbassamento del marciapiede non deve ridursi a meno di 5-7 cm e potrà essere eventualmente sagomato come un dosso, al fine di mantenere comunque la continuità del marciapiedi sovralzato rispetto alla strada e contenere meglio le acque stradali.

Dovranno essere evitate le siepi sul ciglio marciapiede perché limitano la visibilità reciproca veicolo-pedone in attraversamento nonché impediscono la discesa dai veicoli in fermata o sosta lungo la carreggiata. In presenza di parcheggi con stalli a lisca di pesce o a pettine a ridosso dei marciapiedi la larghezza di questi va maggiorata di cm 50, per sopperire alla riduzione della larghezza determinata dal sormonto dell'avantreno dei veicoli in sosta. Diversamente è consigliabile la disposizione di ulteriore apposito cordolo battiruota entro la profondità degli stalli.

I marciapiedi devono avere larghezza minima m 1,50; dimensioni minori sono ammesse solo nel centro storico o in presenza di tutela di beni vincolati; il marciapiede di contorno agli edifici di uso collettivo, ed in particolare agli edifici scolastici, devono avere larghezza minima di m 2,00 e andamento di tracciato con angoli maggiori di 120° o raccordi circolari. Il cordolo in elevazione deve avere altezza $H = 12 - 15$ cm e deve essere realizzato in PIETRA LOCALE o PIETRARSA nuova o di recupero. I raccordi circolari dei cordoli alle intersezioni stradali devono avere raggio minimo di m 8,00. Dal cordolo del raccordo circolare, la eventuale recinzione o siepe deve essere arretrata di almeno m 3,00, mediante smusso per assicurare la visibilità di sicurezza reciproca tra veicoli e tra veicoli e pedoni in attraversamento.

Articolo 94 - Passi Carrai ed uscite autorimesse

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a mt 4,50. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e

la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4,50.

L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di mt 12,00 dagli angoli delle strade.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma. I cancelli o porte di accesso possono essere automatizzati se danno su pubblica strada. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure superiori a quelle del presente articolo.

Articolo 95 - Chioschi, dehors, cabine telefoniche, edicole su suolo pubblico

Tutte le occupazioni di suolo pubblico dovranno rispettare la normativa sulle barriere architettoniche e le disposizioni del Codice della Strada, e non dovranno essere di impedimento alla circolazione pedonale, garantendo una larghezza minima di percorso di almeno mt.1,80 (mt.1,20 in casi eccezionali).

L'occupazione di spazi pubblici o di uso pubblico potrà avvenire solo dopo il rilascio, da parte del Dirigente competente, della concessione di occupazione del suolo pubblico, nelle forme e nei modi stabiliti dall'apposito Regolamento Comunale per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa.

Il costo sostenuto dai gestori delle attività economiche per gli arredi ed abbellimenti apportati alle strutture di svolgimento delle attività stesse, rispondenti alle prescrizioni indicate nel presente regolamento, potrà, a specifica richiesta debitamente documentata, dare diritto all'applicazione di apposita riduzione della T.O.S.A.P.

Le modalità di presentazione della richiesta, la documentazione da allegare e la misura di detta riduzione, sono disciplinate dal regolamento comunale per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa.

Sono ammessi sistemi ed elementi di arredamento urbano su suolo pubblico sempre che abbiano finalità legata alle attività di interesse pubblico per la sosta e l'intrattenimento quali bar, ristoranti edicole gelaterie e similari.

Tutti i sistemi di cui al comma 1, devono avere caratteristiche di sistemi costruttivi a secco ed anche se a carattere duraturo, smontabili ed amovibili. Sono vietate opere murarie e a carattere permanente.

L'insieme degli oggetti e delle attrezzature correlati allo svolgimento delle attività urbane costituiscono il complesso di elementi che concorrono a definire l'immagine della città. La loro organizzazione dovrà sempre considerare il contesto urbano di riferimento e le caratteristiche architettoniche delle facciate in cui si andranno ad inserire, adottando come principio di base il conseguimento dell'unitarietà e omogeneità degli elementi, e il decoro complessivo dei luoghi. Ogni intervento dovrà tener conto nella spazio pubblico disponibile per l'inserimento degli stessi, quali strade con marciapiedi garantendo la percorribilità pedonale in percorsi lineari ed evitando quelli a Z

o a C, pertanto si dovrà prediligere gli spazi intervallati tra pali, alberi, panchine ed a opportuna distanza dai fabbricati, e nelle piazze ciò fino a quando lo spazio pubblico lo consente.

L'amministrazione al fine di salvaguardare il decoro urbano detta, le regole sui colori e materiali e tipologie, per il tramite del responsabile del S.U.E e della C.E.U, anche con appositi grafici da allegare al presente regolamento.

Gli interventi di arredo urbano, diversi o per opere minori interessanti spazi pubblici o di uso pubblico, spazi privati prospicienti luoghi pubblici, sono:

- _ edicole, chioschi, pensiline e ogni altro elemento di tipo prefabbricato;
- _ distintivi urbani, come monumenti, decorazioni, pitture murali e mosaici che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano, arredo verde pubblico con fioriere, fontanelle, lavatoi di interesse storico;
- _ impianti di segnaletica stradale non pubblicitaria, impianti per l'illuminazione esterna sia pubblica che privata, cabine telefoniche, parcometri, cassonetti di raccolta rifiuti o indumenti, transenne parapetonali e dissuasori di sosta, cartelli planimetrici informativi, cassette postali e ulteriori installazioni significative del quadro urbano;
- _ panche e cestini porta rifiuti;
- _ volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- _ impianti ad energia solare (fotovoltaici e pannelli solari);
- _ antenne di emittenti radiotelevisive, paraboliche e di telefonia cellulare;
- _ apparecchi di climatizzazione;
- _ caldaie murali;
- _ verande, balconi, ballatoi, stenditoi;

Tutte le opere elencate nel presente paragrafo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione e dovranno essere posizionate nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada e del suo Regolamento di Esecuzione.

Edicole, chioschi, pensiline e bacheche

L'installazione di edicole, chioschi, pensiline e bacheche è subordinata al rilascio del titolo abilitativo previsto dalle norme di settore, nel rispetto delle disposizioni impartite dal nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento.

Il richiedente, individuata l'area d'intervento, presenta un parere preventivo con un elaborato tecnico a firma di tecnico abilitato composto da una relazione tecnica con planimetria d'inquadramento 1:1000 e planimetria 1:200, con ubicazione dell'intervento; il responsabile del servizio dello S.U.E, valutata la proposta, di concerto con il comandante dei vigili urbani e della C.U.E., può approvare la stessa o individuare altra l'ubicazione nel rispetto delle esigenze del richiedente e della qualità urbana.

Gli interventi volti ad insediare edicole e chioschi sono inoltre soggetti alla stipula di contratto di concessione di occupazione del suolo, comprensiva dell'autorizzazione alla demolizione e ripristino dell'area, rilasciate dai competenti Dirigenti.

L'installazione di chioschi in aree a verde pubblico dovrà avvenire nel rispetto delle architetture vegetali e delle attrezzature esistenti, garantendo l'inserimento armonico e coordinato dal punto di vista paesaggistico.

I chioschi e le edicole dovranno essere di dimensioni minime funzionali allo svolgimento

Dell'attività; non è pertanto consentito realizzare manufatti che consentano al loro interno la sosta di persone, che non siano il gestore o gli addetti. Non è inoltre concedibile la realizzazione di verande a chiusura di spazi per tavoli e sedie.

Le edicole, i chioschi con attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar) e i chioschi di vendita di generi alimentari dovranno essere dotati, nel caso sia previsto l'allestimento esterno con tavoli e sedie per la sosta di persone, di uno o più servizi igienici di uso pubblico, nel rispetto delle disposizioni impartite dal locale Regolamento d'Igiene. In ogni caso la superficie massima di occupazione con chiosco non potrà superare i 25 mq. Le edicole di giornali non potranno superare i 15 mq. di superficie di vendita.

Il disegno e la tipologia delle edicole devono ben inserirsi nel contesto urbano; non devono essere di interferenza prospettica con edifici di interesse architettonico o monumentale. In linea generale non è ammesso l'utilizzo di manufatti in alluminio anodizzato, utilizzando ferro, ghisa, rame, acciaio corten, legno e finiture nei colori bruniti o canna di fucile. Per le bacheche è consentito l'inserimento di elementi decorativi in mosaico.

E' vietato collocare edicole lungo i percorsi porticati.

Attrezzature esterne di carattere precario, arredi di pertinenza di esercizi commerciali.

Le attrezzature esterne di carattere precario e gli arredi di pertinenza di esercizi commerciali (se autorizzati), collocati su suolo pubblico o di uso pubblico, devono avere carattere di provvisorietà, in quanto manutenibili in sito sino alla scadenza della concessione d'uso del suolo pubblico. Tali elementi dovranno possedere requisiti di agevole asportabilità; nessun elemento, di norma, potrà essere infisso nella pavimentazione anche per mezzo di appositi innesti, salvo specifica autorizzazione supportata da documentazione tecnica.

Strutture temporanee (palchi, gazebi, tensostrutture).

L'occupazione di piazze e slarghi con strutture temporanee quali palchi, gazebo o tensostrutture è concedibile in occasione di manifestazioni, regolarmente autorizzate, a carattere pubblico, dove ciò non sia in contrasto con la tutela di edifici e cose di interesse culturale e ambientale, e dove non costituisca pregiudizio per la sicurezza della viabilità meccanizzata o barriera architettonica per quella pedonale. Dovranno comunque essere rispettate le norme di igiene atte a proteggere le pavimentazioni del centro storico da irrimediabili deterioramenti per versamenti di residui e rifiuti conseguenti allo svolgimento delle varie iniziative.

Arredi di bar ed esercizi di ristorazione dehors.

Nelle piazze e nelle zone pedonali e lungo i percorsi pedonali quali marciapiedi e portici è ammessa l'occupazione di suolo con arredi di bar ed esercizi di ristorazione. In questi luoghi è vietata l'occupazione di suolo con attrezzature espositive di negozi ed esercizi commerciali in genere. Le occupazioni con arredi di pubblici esercizi dovranno essere omogenee per superficie degli spazi e per caratteristiche dei materiali. L'occupazione dovrà avvenire secondo i criteri enunciati nel Regolamento Comunale per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa.

Tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche formali:

- i tavoli, le panche e le sedie dovranno essere realizzati in materiale naturale quale legno e vimini, o in metallo anche plastificato. E' comunque escluso l'uso di colori accesi (rosso e tinte derivate, giallo, verde brillante);
- gli ombrelloni dovranno avere struttura prevalentemente lignea e tenda parasole in tinta unita chiara (bianco, avorio), inscritta in un cerchio di diametro massimo di mt. 4,00. Non sarà ammessa la stampa di scritte, simboli e pubblicità sulla tenda parasole e sugli ombrelloni;
- l'uso di fioriere è consentito a corredo di ingressi o vetrine di esercizi commerciali, a delimitazione di arredi esterni (tavolini sedie, ombrelloni, ecc.) sempreché non sia di impedimento o di intralcio alla circolazione pedonale, e nel rispetto della normativa sulle barriere architettoniche e del Codice della Strada. Le fioriere dovranno essere in cotto, mosaico, legno, ferro o acciaio corten e dovranno avere requisiti di asportabilità. Il verde dovrà essere conservato in buono stato di manutenzione. Lungo i percorsi porticati le fioriere a corredo delle vetrine dovranno prioritariamente interessare tratti unitari, volti a qualificare l'ambito interessato dall'intervento tramite l'utilizzo di vasi e specie verdi uguali fra loro.
- gli elementi riscaldatori da posizionare durante la stagione invernale dovranno essere omologati e a norma di legge, dovranno essere collocati entro lo spazio concesso per l'occupazione, e non dovranno intralciare o causare disturbo alla percorribilità pedonale.
- gli elementi di recinzione e paravento, possono prevedersi, sempre nel rispetto del decoro urbano, con apposite recinzioni leggere in ferro e vetro alte mt. 1 d'estate e non più di mt. 1.80 nei periodi autunnali e invernali, sempre con copertura ad ombrelloni o tende retraibili a scomparsa.

Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del C.d.S. e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, e quelle contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.

Salve specifiche disposizioni contenute in eventuale Piano del Colore per l'edilizia storica, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio chioschi per la vendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale, reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dallo S.U.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere utilizzabili anche da persone anziane e/o diversamente abili.

Articolo 96 - Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e Spazi porticati

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica autorizzazione di concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere

subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.

La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione ed indica il termine finale della medesima. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 97 - Recinzioni

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col il rilascio del titolo abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

Le recinzioni tra le proprietà private - salva la diversa disciplina contenuta nel P.T.P. - possono essere realizzate: a) con muro pieno; b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi; c) con reti e siepi; d) con pali infissi al suolo e rete di protezione; e) dovranno avere altezza massima di 2,00 metri.

Le recinzioni verso spazi pubblici - per altezza massima complessiva di 2,00 m. - possono essere realizzate: a) con muretto o cordolo max 1,00 m sovrastato da reti, cancellate o siepi; b) con reti e siepi; c) con pali infissi al suolo e rete di protezione.

Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.

I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale. In caso di terreno in pendenza la recinzione

deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Per gli interventi per la recinzione dei fondi agricoli, delle aree libere e delle aree edificate sono consentiti:

per le aree agricole, i boschi, gli incolti, le aree di macchia e di radura possono realizzarsi recinzioni con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo, sempre che non ostacolino le libere visuali;

per le aree a destinazione residenziale e diversa da quelle sopra elencate, ricadenti in tutte le zone del presente piano, possono realizzarsi recinzioni in muratura a vista, anche con inserimento di cancellate metalliche, queste ultime della massima trasparenza. In ogni caso l'altezza delle recinzioni, di qualsiasi tipo, non può superare i due metri.-

Articolo 98 - Numerazione civica, Toponomastica e segnaletica

I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia tutelato dal D.Lgs. 42/04. E' riservata all'Amm.ne la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

CAPO III : TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 99 - Aree verdi

DISCIPLINA DEL VERDE

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.

Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare lo irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché 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 di in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.

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.

Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso. L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo). L'abbattimento di alberi aventi circonferenza del fusto misurata a 1,30 metri di altezza da terra uguale o maggiore di mt 0,60 deve essere comunicato allo S.U.E. , fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta e da legno (pioppi e robinie) o facenti parte della dotazione di aziende vivaistiche.

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.

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 mt 4,00 rispetto al medesimo.

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante. Detti "scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata" devono essere concordati preventivamente ed essere effettuata alla presenza di esperti (paesaggisti architetti e non, agronomi, naturalisti) individuati in apposito albo istituito presso il comune di Forchia.

Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta n intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici o quando si attua una riqualificazione urbana con ripiantumazione di alberi. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.

La realizzazione di superfici a verde è obbligatoria 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 in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

E' 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 delle competenti strutture comunali.

Ogni sostituzione d'alberi, arbusti, ecc. deve orientarsi verso specie che consentono la conservazione dell'identità del giardino stesso in una volontà di mantenimento e ricerca delle specie originarie. - I giardini e parchi storici devono essere opportunamente segnalati mediante l'apposizione di corrette indicazioni di tipo turistico. - Il Comune, gli enti gestori, i proprietari dei giardini e parchi storici, nonché le associazioni, possono promuovere iniziative di pubblicizzazione e valorizzazione dei giardini al fine di divulgarne la conoscenza nonché per migliorare il contesto territoriale ed ambientale circostante

": il giardino è per sua stessa origine una grande invenzione, il luogo in cui l'uomo ha sempre piantato alberi ed arbusti proveniente da tutto il mondo. Decidere quale essenza sia la specie originaria di questo o quel giardino risulterebbe impresa ardua e certamente priva di senso. La questione delle specie autoctone è, invece, di fondamentale importanza per gli interventi su scala paesaggistica, come è nel caso dei "sentieri e percorsi rurali", "aree a verde di pertinenza di corsi d'acqua", etc.

Favorire con incentivi comunali fiscali, l'acquisto, da parte di privati e ditte operanti nel settore, di taglia erbe "mulching", ovvero a triturazione immediata dell'erba falciata.

Favorire con incentivi comunali fiscali, l'acquisto, da parte di privati e ditte operanti nel settore, di macchinari per la triturazione di materiale vegetale derivante dalla potatura di siepi ed alberi.

Favorire con incentivi comunali fiscali, l'acquisto, da parte di privati e ditte operanti nel settore, di compostiere per trasformare il materiale vegetale prodotto dalla trituratura in concime organico

VERDE D'ARREDO URBANO

Sono definite Verde d'arredo urbano le Aree Verdi di piccola dimensione di pertinenza d'edifici comunali il cui utilizzo è limitato all'utenza di tali edifici, e quelle a manutenzione intensiva, provviste d'aiuole fiorite e siepi, le cui finalità sono soprattutto di carattere estetico ornamentale, quali ad esempio aiuole, verde spartitraffico, fioriere. Sono altresì definite verde d'arredo urbano le Aree Verdi attrezzate e non, che per caratteristiche, posizione e dimensioni risultano d'uso locale e vicinale. Il Comune di Forchia, al fine di perseguire il miglioramento della qualità e quantità del verde d'arredo urbano può affidare in adozione a soggetti terzi aree di verde urbano. L'adozione può essere finalizzata alla manutenzione e/o alla sistemazione della singola area. Il competente settore ambiente indica agli interessati gli standard minimi di obiettivi da raggiungere e vigila sul loro rispetto, predispone e approva il progetto di sistemazione e manutenzione proposto dall'adottante o in mancanza presenta un proprio progetto a cui l'adottante deve attenersi. Il Comune renderà pubblico, anche con segnaletica, il contributo offerto dall'adottante.

AREE VERDI LIBERE, ATTREZZATE E NON, DEDICATE AL GIOCO

E' definita area verde libera non attrezzata dedicata al gioco, l'area di libero accesso destinata per attività ludiche o di socializzazione, eventualmente attrezzata da strutture di ricreazione fisse o mobili. Ogni struttura installata nelle aree a verde attrezzate deve essere accompagnata dalle istruzioni sull'uso della stessa. È interdetto, l'accesso a dette aree ai cani ed altri animali da compagnia anche se legati al guinzaglio e/o forniti di museruola.

AREE VERDI LIBERE, ATTREZZATE E NON, DEDICATE AGLI ANIMALI DA AFFEZIONE

E' definita area verde libera non attrezzata dedicata agli animali d'affezione, l'area di libero accesso, con la presenza di strutture fisse o mobili finalizzata ad attività rivolte agli animali da affezione.

Nel rispetto della normativa inerente le razze animali e d'incroci di razze a rischio d'aggressività è permesso, sempre alla luce della particolare destinazione d'uso, l'accesso a dette aree ai cani ed altri animali da compagnia anche se non legati al guinzaglio e non forniti di museruola. I titolari degli animali da affezione sono impegnati a vigilare sul comportamento degli stessi, garantendo la propria presenza in quanto risponderanno personalmente di eventuali danni che dovessero essere prodotti dai propri animali ed inoltre sono tenuti a raccogliere ed eliminare gli escrementi che vengono prodotti dagli stessi, smaltendoli nelle aree attrezzate con strutture idonee che verranno predisposte dal comune. E' fatto divieto di spazzolare i propri animali, con lo spargimento di peli, nell'aree. E' interdetto l'accesso alle cagne in calore. Il Comune di Forchia si riserva di concedere l'adozione e gestione dell'area a soggetti terzi che abbiano per fini statuari la tutela degli animali. Il Comune di Forchia può autorizzare all'interno delle aree in oggetto iniziative finalizzate alla promozione di un corretto rapporto uomo-animale.

FILARI ALBERATI

E' definita alberata ogni fila d'alberi che sia stata piantata lungo una strada, un viale o un fiume al fine di migliorarne l'aspetto ed il decoro. Le alberate in quanto tali costituiscono elemento fondamentale del decoro cittadino e sono pertanto un patrimonio da tutelare, difendere e rinnovare.

ALBERI MONUMENTALI

Il Comune si attiva per la tutela degli alberi monumentali di pregio naturalistico, storico, paesistico e culturale sia su proprietà pubblica che su proprietà privata, presenti su tutto il territorio comunale. Ai fini di cui al comma 1 vengono considerati alberi monumentali, anche se non iscritti nell'elenco delle specie forestali i seguenti:

- a) l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;
- b) i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, compresi quelli inseriti nei centri urbani;
- c) gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private .

Le aree in cui insistono gli alberi monumentali, come definiti al comma 1, anche se sostituiti da nuove piante, sono gravate dal vincolo d'inedificabilità. L'abbattimento degli alberi monumentali può avvenire per esigenze di pubblica incolumità, per motivi fitosanitari. L'abbattimento è autorizzato dal Comune solamente dopo aver accertato l'impossibilità di adottare soluzioni alternative. Per gli alberi monumentali interni ai centri abitati, successivamente al loro abbattimento, si deve procedere alla bonifica del sito e quindi al reimpianto di nuovi alberi.

AREE A VERDE DI PERTINENZA DEI CORSI D'ACQUA

Il Comune, s'impegna a promuovere azioni volte alla tutela e valorizzazione delle aree a verde presenti nelle vicinanze dei corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale ed s'impegna a tutelare le specie, animali e vegetali, presenti in tali aree e lo specifico biotopo che esse rappresentano.

Le presenti norme e quelle a seguire sono integrate dalle norme tecniche d'attuazione del PTCP della Provincia di Benevento di cui all'art. 17 e 29, 30

DESTINAZIONE DELLE AREE A VERDE DI PERTINENZA DEI CORSI D'ACQUA

Al fine di tutelare gli specifici biotopi e diffondere la cultura del rispetto dell'ambiente, sulle aree a verde di pertinenza dei corsi d'acqua, sono ammissibili ed incoraggiate le seguenti attività: a) Monitoraggio dello stato dell'ambiente, della flora e della fauna; b) Creazione di punti d'osservazione volti alla conoscenza ed all'educazione del rispetto dell'ambiente; c) Pulizia e ripristino delle condizioni igienico sanitarie; d) Recupero e sistemazione di rogge e sentieri. Nel perseguire i suddetti fini il Comune, può: a) Affidare in concessione le aree, o parti di esse, a terzi previa presentazione e valutazione di progetti di tutela ambientale; b) Stipulare accordi convenzionali con i soggetti proprietari di tutta o parte delle aree; c) Progettare e realizzare gli interventi di sistemazione, messa in sicurezza e recupero delle aree in oggetto solo con l'ausilio di tecniche d'ingegneria naturalistica.

TUTELA DELLE AREE A VERDE DI PERTINENZA DEI CORSI D'ACQUA

La materia che tutela le aree a verde di pertinenza dei corsi d'acqua è disciplinata dal Testo Unico sulle opere idrauliche del 25 luglio 1904, n. 523 e sue modificazioni che in questo regolamento s'intende integralmente recepito. E' vietata la realizzazione d'orti urbani lungo le sponde, in ossequio alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza idraulica. Nella fascia ripariale non è comunque ammessa l'introduzione di specie esotiche, fatte salve per le preesistenze in giardini privati e in parchi pubblici. Gli interventi sulle alberate pubbliche esistenti lungo le sponde fluviali, qualora comportino abbattimenti per motivi di sicurezza o fitosanitari, devono prevederne la conservazione nel loro assetto unitario ed il reimpianto degli esemplari abbattuti al fine di mantenere la continuità dei percorsi alberati. La realizzazione di nuovi accessi alle sponde e di nuovi percorsi ciclopedonali, dovrà essere realizzata con pavimentazioni permeabili, al fine di garantire la vitalità e la rigenerazione della vegetazione ripariale.

Articolo 100 – Parchi urbani e giardini di interesse storico

Il Comune realizza, manutiene e rende disponibili parchi e giardini. Ai fini di cui al comma 1 vengono considerati giardini i terreni di piccole dimensioni, specialmente se recintati o delimitato da siepi, muri e simili, coltivati con piante ornamentali e fiori, sorgenti su area di proprietà o disponibilità comunale. Ai fini di cui al comma 1 sono considerati parchi i terreni di medie o grandi dimensioni, comprendente boschi o prati, piante ad alto fusto e aiuole inframmezzate da vialetti e stradine, per lo svago e la ricreazione specialmente se recintati o delimitato da siepi, muri e simili, coltivati con piante ornamentali e fiori, sorgenti su area di proprietà o disponibilità comunale.

GIARDINI E PARCHI STORICI

Il Comune individua e classifica i giardini e parchi storici esistenti nel Comune, siano essi pubblici o privati, riservando agli stessi tutte le tutele previste da leggi Regionali e Nazionali. Il Comune si attiva per la tutela e valorizzazione dei giardini e parchi storici e delle aree vincolate di pregio naturalistico, storico, paesistico e culturale sia su proprietà pubblica sia su proprietà privata, presenti su tutto il territorio comunale. Un giardino o parco storico è una composizione architettonica e vegetale che dal punto di vista storico o artistico presenta un interesse pubblico. Come tale è considerato come un monumento. Esso può essere una villa, un parco o un giardino che abbia interesse artistico o storico anche in riferimento alle bellezze naturali ivi esistenti. Il riconoscimento dello status di giardino o parco storico avviene da parte del comune ed ai sensi del presente regolamento con l'iscrizione nell'apposito "Archivio dei giardini e parchi storici" tenuto dal Ministero competente per la tutela del patrimonio paesaggistico. Al fine di tutelare i giardini e parchi storici, il Comune di Airola si coordina con la Soprintendenza ai beni ambientali. I giardini e parchi storici di proprietà comunale sono seguiti dallo specifico ufficio facente capo al Settore Verde e Ambiente che è tenuto a far rispettare le seguenti prescrizioni: - È vietata la realizzazione d'opere, come costruzioni interrato od altro, che coinvolgano una quota superiore al 20% della superficie verde o una pari quota del patrimonio arboreo radicato sull'area; il vincolo di tutela è riferito non solo al patrimonio verde, ma anche agli elementi d'arredo eventualmente presenti nell'area (per esempio: fontane, panchine, vasi, cordoli d'aiuole, recinzioni, cancelli, ecc.).

Articolo 101 – Orti Urbani

DEFINIZIONE

Per orto urbano s'intende un appezzamento di terreno, messo a disposizione dei cittadini, con l'obiettivo di favorire un utilizzo di carattere ricreativo, destinato alla sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori ad uso del concessionario.

L'area comunale da destinare ad orti urbani, sarà individuata e descritta in planimetrie da allegare al presente regolamento, che riporta una distribuzione degli spazi a titolo meramente indicativo e pertanto modificabile in sede progettuale; viene assegnata ai cittadini/e residenti in Forchia prioritariamente con età superiore ai 58 anni che ne facciano richiesta, pensionati o lavoratori in mobilità o cassaintegrati o cittadini/e non ancora in possesso dei requisiti necessari per usufruire dell'assegno sociale a carico dell'INPS erogabile al 65° anno di età. Ad ogni nucleo familiare non sarà concesso più di un lotto, che verrà intestato alla persona richiedente. I singoli lotti, individuati con targa numerica apposta dal Comune, saranno consegnati liberi, con il terreno delimitato lungo il margine da cordolo formato da tavoloni in legno per un'altezza massima di cm 20.

L'intera area verrà fornita di disponibilità idrica comune, mediante cisterna e/o pozzo alimentato periodicamente dalle acque comunali. In caso di carenza idrica ciascun concessionario dovrà provvedere autonomamente all'irrigazione del proprio orto.

La concessione degli orti viene disposta a cadenza triennale. E' compito degli uffici comunali preposti predisporre il bando, richiedere e verificare la documentazione prevista, predisporre l'elenco dei concessionari.

La procedura di assegnazione verrà pubblicizzata attraverso avviso da pubblicarsi per quindici giorni all'Albo Pretorio, affissione di manifesti, inserimento dell'iniziativa nei giornali locali.

Requisiti indispensabili per i cittadini che presentano domanda di concessione sono:

- essere residenti ad Airola da almeno 2 anni, alla data di scadenza del bando;
- non avere la proprietà o la disponibilità di altri appezzamenti di terreno coltivabile nel territorio comunale;

- essere titolare di pensione o rientrare nelle categorie richiamate in precedenza.

Le richieste di concessione, redatte su apposito modulo e debitamente sottoscritte, devono essere presentate all'ufficio protocollo.

Tra gli aventi diritto viene formulata una graduatoria che avrà valore per tre anni solari, tenendo conto: del reddito ISEE; dell'età del richiedente.

Il peso di ciascun elemento verrà stabilito dalla Giunta comunale in sede di approvazione del bando.

Gli appezzamenti disponibili verranno concessi seguendo l'ordine della graduatoria. Ad essa si attingerà anche per eventuali surroghe ed in tal caso le concessioni avranno durata pari all'originaria scadenza.

Qualora residuino ulteriori appezzamenti, si assegneranno a coloro che, nell'anno successivo, presenteranno domanda nei termini indicati nel nuovo bando.

La concessione ha durata triennale, con possibilità di anticipata rinuncia da parte dei concessionari; in caso di cessazione per qualsiasi motivo della concessione subentra, nella successiva annata agraria, il primo dei richiedenti in graduatoria. Entro i tre mesi precedenti la scadenza del triennio i concessionari potranno chiedere il rinnovo della concessione per il successivo triennio, qualora mantengano i requisiti indispensabili, riportati all'art. 3. Tale facoltà è esercitata per massimo 2 volte, fermo restando la possibilità di accedere alla graduatoria in via ordinaria.

L'assegnazione è data a titolo precario ed è revocabile in qualsiasi momento, con preavviso di quindici giorni a mezzo lettera raccomandata dell'ufficio comunale preposto. Nel momento in cui l'assegnatario trasferisca la residenza fuori del Comune di Forchia, decade automaticamente l'assegnazione del lotto. In nessun caso saranno mai riconosciuti rimborsi per frutti pendenti.

L'orto deve essere coltivato direttamente e con continuità dal concessionario e non può né essere ceduto, né dato in affitto, né trasmesso per successione. Per documentati motivi di salute e per vacanze, la coltivazione può essere temporaneamente consentita a favore di una persona di fiducia del concessionario per un periodo massimo di sei mesi.

Il canone di concessione è stabilito con delibera di Giunta Comunale.

A fine anno eventuali spese sostenute dall'Amministrazione per manutenzione straordinaria verranno suddivise proporzionalmente tra i lotti assegnati e l'importo posto a carico di ciascuno dovrà essere versato, congiuntamente al canone dell'anno successivo, presso la Tesoreria Comunale. Per le assegnazioni effettuate in corso d'anno il canone verrà determinato in proporzione ai mesi di utilizzo.

Il concessionario è obbligato a:

provvedere alla manutenzione delle parti comuni, alla periodica regolarizzazione ed all'innaffiamento della siepe perimetrale;

curare l'ordine, la buona sistemazione e la pulizia del proprio orto per il quale non è ammesso l'incolto, affinché l'incuria non pregiudichi gli appezzamenti confinanti;

non alterare in alcun modo il perimetro e la fisionomia del proprio orto;

mantenere il terreno alle medesime quote altimetriche;

contribuire alla manutenzione e pulizia degli spazi comuni, secondo le disposizioni dettate dal referente degli orti e affisse in bacheca;

pagare il canone annuo stabilito dal comune entro e non oltre il giorno 15 gennaio di ogni anno solare;

sottoscrivere e rispettare il presente regolamento;

vigilare sull'insieme degli orti segnalando al Presidente del comitato e all'ufficio comunale competente ogni eventuale anomalia;

pulire, ogni qualvolta si renda necessario, la recinzione ed il pozzetto d'ispezione dell'acqua da eventuali arbusti e/o erbacce;

all'inizio di ogni periodo di assegnazione (ogni tre anni) effettuare la verniciatura protettiva del cordolo in legno con impregnante neutro.

E' consentita la coltivazione esclusivamente di ortaggi, piccoli frutti (a titolo esemplificativo: lamponi, mirtilli, fragole, ribes) e fiori. E' fatto divieto di coltivare kiwi e qualsiasi altra coltivazione ad elevato consumo d'acqua.

La produzione ricavata non potrà essere oggetto di attività commerciale, ma sarà rivolta unicamente al conseguimento di produzione per uso proprio, pena l'immediata decadenza dell'assegnazione.

I residui vegetali che si intendono trasformare in compost dovranno essere depositati in apposite compostiere o interrati nel proprio orto; non devono creare problemi di alcun genere (odori, degrado, incuria) sul contesto urbano o verso gli altri orti.

I ripostigli sono di proprietà comunale, da mantenere in ordine ed in buono stato di manutenzione. Dovranno conservare le caratteristiche di forma e colore esterno come al momento della consegna, salvo diversa disposizione dell'Ufficio Tecnico comunale. I ripostigli non possono essere usati per il pernottamento.

Eventuali coperture tipo serra (realizzate in centine con copertura in plastica di altezza massima di m 1,5), tunnel e reti antigrandine sono consentite, senza necessità di specifica autorizzazione, in modo provvisorio e stagionale e devono rispettare la distanza di 30 cm. dai confini.

La costruzione, anche solamente temporanea, di qualsiasi manufatto comporta la revoca dell'assegnazione.

E' vietata la pavimentazione e l'edificazione di elementi diversi da quelli espressamente descritti o qualsiasi modifica all'assetto dell'area, pena la revoca dell'assegnazione.

Le strutture comuni possono essere variate dall'Amministrazione comunale in base ad esigenze sopravvenute non dai concessionari.

E' vietato:

- a) affittare o dare in uso a terzi l'orto avuto in concessione;
- b) allevare e/o tenere in custodia animali nell'orto;
- c) tenere nell'orto depositi di materiali non attinenti alla coltivazione dello stesso (legnami, inerti, ecc.);
- d) accedere ai lotti con autoveicoli e motoveicoli;
- e) effettuare allacciamenti alla rete elettrica ed idrica non autorizzati dal Comune;
- f) scaricare materiali inquinanti e rifiuti internamente ed attorno all'orto;
- g) accendere fuochi di qualsiasi genere, pertanto è vietato bruciare stoppie e rifiuti;
- h) superare l'altezza di mt 1,80 con eventuali paletti di sostegno delle coltivazioni;
- i) occultare la vista dell'orto con teli plastici, steccati o siepi;
- l) usare l'acqua per scopi diversi dall'irrigazione del terreno (ad esempio lavaggio di autoveicoli e motoveicoli nell'orto e nelle parti comuni);
- m) installare nelle parti comuni e nei ripostigli elettrodomestici, bombole di gas, gruppi elettrogeni e qualsiasi altro impianto;
- n) usare e tenere in deposito nei ripostigli sostanze antiparassitarie pericolose per la salute pubblica, cioè quelle delle classi 1 - 2 e 3 e prodotti erbicidi di qualsiasi tipo, e in base alla normativa vigente, tutti quelli liquidi, solidi e gassosi che prevedano il possesso dell'opportuno patentino;
- o) l'ingresso agli orti a persone estranee se non accompagnate da un concessionario.

Le violazioni delle disposizioni di cui al presente articolo comporteranno l'applicazione delle sanzioni previste dal Regolamento Comunale per la disciplina dell'applicazione delle sanzioni amministrative.

L'accesso agli orti è consentito dalle ore 6.00 alle ore 22.00;

L'irrigazione viene effettuata nel periodo da marzo ad ottobre compresi, dalle ore 6.00 alle ore 9.00 e dalle ore 18.30 alle ore 22.00, fatte salve diverse disposizioni.

COMITATO

I concessionari degli appezzamenti, riuniti in assemblea convocata per la prima volta dall'Amministrazione Comunale, eleggono, a maggioranza degli assegnatari, un Comitato per la gestione degli orti composto da n. 3 rappresentanti, di cui n. 1 individuato come Presidente.

Il Comitato ha durata biennale e può essere rinnovato. L'assemblea può revocare uno o più rappresentanti o l'intero Comitato solo se vi è la contestuale surroga dei rappresentanti revocati.

E' compito del Comitato:

mantenere i rapporti tra i singoli concessionari e l'Amministrazione comunale;

predisporre e affiggere nella bacheca situata presso gli orti, la tabella dei turni delle pulizie delle parti comuni;

segnalare agli uffici comunali le esigenze di manutenzione straordinaria, i casi di inadempienza dei concessionari e i comportamenti tali da richiedere provvedimenti specifici;

vigilare affinché ogni assegnatario provveda alle necessarie operazioni di manutenzione di sua pertinenza ed alla conservazione in buono stato della recinzione, della siepe e del ricovero degli attrezzi;

convocare l'assemblea degli assegnatari;

stabilire i criteri per l'utilizzo e la ripartizione dell'acqua.

VIGILANZA

Il controllo sulla corretta gestione dell'orto da parte del concessionario e sul rispetto dei divieti sopra evidenziati è a carico del Comitato.

I concessionari devono consentire l'accesso ai funzionari del Comune per effettuare le opportune verifiche. Copia delle chiavi delle parti comuni verrà consegnata dall'ufficio tecnico del Comune al Presidente del Comitato.

I concessionari hanno l'obbligo di vigilare e segnalare eventuali anomalie, abusi, danni e quant'altro si verifichi all'interno dei lotti al Presidente del Comitato.

REVOCA

L'inosservanza ripetuta di quanto disposto dal presente regolamento comporterà la revoca dell'assegnazione.

Il comune si riserva la facoltà di revocare l'assegnazione dell'area con preavviso di quindici giorni nei seguenti casi:

- utilizzo improprio dell'area;
- costruzione o posizionamento nell'area di manufatti o costruzione di qualsiasi natura;
- danneggiamento od incuria nel mantenimento dell'area, della recinzione e degli accessori forniti;
- detenzione e ricovero anche provvisorio di animali da cortile, cani e gatti.
- non utilizzo diretto dell'area;
- danneggiamento per uso improprio del sistema di approvvigionamento idrico.
- decadenza dei requisiti previsti dal presente articolo.

L'assegnazione dell'area potrà inoltre essere revocata per motivi di carattere generale definiti dall'amministrazione comunale quali la necessità di utilizzare l'area per altri scopi, variazione del PRG o PUC altro pubblico interesse. L'area revocata o rilasciata rientra nella disponibilità comunale.

FURTO, DANNI E INFORTUNI

L'Amministrazione non risponderà per furti, atti vandalici, danni per eventi naturali, infortuni o incidenti, interruzione di servizi che si possano verificare.

Ogni controversia, questione o vertenza verrà esaminata dal Comitato con riferimento al presente regolamento.

MANODOPERA RETRIBUITA E CONCESSIONE A TERZI

L'assegnatario non potrà avvalersi di manodopera retribuita per la coltivazione del terreno, nè concedere a terzi il terreno pena la revoca dell'assegnazione.

GHIACCIO E SGOMBERO NEVE

L'amministrazione non provvederà allo sgombero di neve e getto di sale per ghiaccio nelle vie di accesso ai lotti. E' vietato depositare la neve rimossa dalle aree nelle vie di transito.

Art. 102 – Sentieri e percorsi rurali

I sentieri e i percorsi rurali saranno percorsi da tutelare e valorizzare sia per iniziativa Pubblica che per i privati che confinano ed affacciano agli stessi.

Essi rappresentano il naturale accesso al territorio agrario e montano del nostro territorio, e la manutenzione e la cura rappresentano il primo passo per la messa a sistema e valorizzazione sul territorio di una rete di percorsi ambientali che hanno lo scopo funzionale di accessibilità ai fondi rurali ma oggi più che mai hanno anche una valenza turistica e culturale.

Pertanto L'ente si farà promotore di mantenere e sollecitare il privato inadempiente alla cura dei cigli e confini dello stesso.

Sono vietati interventi estemporanei che vanno a dequalificare il percorso nella sua composizione naturale alterando i tratti significativi

Le presenti norme sono integrate dalle norme tecniche d'attuazione del PTCP della Provincia di Benevento di cui all'art. 92

Articolo 103 - Tutela del suolo e del sottosuolo

L'uso del suolo è tutelato con il principio del rispetto della permeabilità, pertanto il Comune obbliga i richiedenti a realizzare opere sullo stesso, ad adottare principi, tecniche e materiali permeabili principalmente con l'uso del verde;

L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 03.03.1999 (Direttiva per la razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici), ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Gli spazi del sottosuolo dovranno essere: a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette; b) illuminati naturalmente e ove non possibile artificialmente;

c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica; d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

CAPO IV : INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 104 - Reti di servizi pubblici

Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Le reti dei servizi pubblici devono essere interrate; nel caso in cui questo non sia possibile per cause di forza maggiore, l'ufficio tecnico comunale potrà autorizzarne la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscano limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici.

Il comune si doterà di cartografia cartacea e digitale e GIS in cui sono mappate le reti tecnologiche presenti su tutto il territorio comunale.

Articolo 105 – Approvvigionamento idrico e contenimento dei consumi di acqua

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti, devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ASL ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

La raccolta acqua piovana per utilizzo irriguo o per gli sciacquoni rientra nelle premialità del protocollo ITACA.

Si pone come esigenza per razionalizzare l'impiego di risorse idriche favorendo il riutilizzo, sia ad uso pubblico che privato, delle acque meteoriche.

Si realizza con l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente

e l'impiego di sistemi per il recupero dell'acqua piovana e contenimento dei rifiuti liquidi. Il raggiungimento di tale obiettivo è sempre obbligatorio.

Per gli effetti è norma cogente che al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, sia obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario. La progettazione deve prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio).

Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:

- a. esterni agli organismi edilizi: • annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali; • lavaggio delle aree pavimentate; • usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.
- b. interni agli organismi edilizi: • alimentazione delle cassette di scarico dei w.c. ;
- alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte); • distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto; • usi tecnologici relativi, ad es., sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

Si devono osservare le seguenti prescrizioni per la raccolta delle acque meteoriche:

- a. comparti di nuova edificazione: per l'urbanizzazione di nuovi comparti, i piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero comparto e non dovrà essere inferiore a 50 l/mq;
- b. comparti già edificati: l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa.
- c. per le nuove edificazioni e per gli interventi riguardanti gli impianti si deve prevedere, per il contenimento dei consumi di acqua potabile, l'impiego di sistemi per la riduzione dei consumi, come aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, ecc.-

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo della stessa così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (art. 25, D.Lgs. 11/5/99 n° 152).

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte), usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva).

Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nelle pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 m², devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 1 m³ per ogni 30 m² di superficie lorda complessiva degli stessi per uso esterni agli organismi edilizi: • annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali; • lavaggio delle aree pavimentate; • usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio. b. interni agli organismi edilizi: • alimentazione delle cassette di scarico dei w.c.; • alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte); • distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto; • usi tecnologici relativi, ad es., sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

Articolo 106– depurazione e smaltimento delle acque

Condotti e bacini a cielo aperto

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Condotti chiusi

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

Allacciamenti

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque nere e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate nel certificato

di destinazione urbanistica, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Fognature singole

In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque. Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D.Lgs. 152/99 e D.M. Ambiente 26.5.99 e dalla Delibera Interministeriale 4.2.1977.

Fitodepurazione

E' ammessa la fitodepurazione ed essa rientra nelle premialità del protocollo ITACA.

Prescrizioni particolari :

1. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

Articolo 107– Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.

Si Rinvia in apposito regolamento da redigere per la “gestione integrata e sostenibile del rifiuto urbano”

Articolo 108 – Distribuzione dell'energia elettrica

Nelle zone urbanizzate la distribuzione dell'energia elettrica sarà sempre in condotte interrato.

Le linee di distribuzione di alta tensione dovranno essere evitate in luoghi in cui sono pregiudicati punti di vista paesaggistici e beni e monumenti storici, architettonici e ambientali.

Vanno rispettate nell'edificabilità le fasce di rispetto dagli elettrodotti.

Articolo 109 – Distribuzione del Gas

La rete di distribuzione del gas è garantita in tutte le zone urbanizzate in media pressione e in bassa pressione. Nel territorio saranno previsti e realizzati gruppi di riduzione ad antenna, al servizio di unità industriali e artigianali. Le reti di distribuzione principale a media e bassa pressione dovranno essere in acciaio rivestito, protette catodicamente tramite alimentatori, ripartiti in sistemi di protezione catodica. Il gas naturale immesso in rete arriverà dal metanodotto della SNAM, previo i seguenti trattamenti:

Decompressione: il gas viene decompresso per ottenere la pressione necessaria ad alimentare le condotte a Media Pressione di 4^a specie (pressione massima di esercizio 5 bar);

Preriscaldamento: il gas prima di essere decompresso subisce un riscaldamento attraverso apparecchi preriscaldatori ad acqua calda;

Misura fiscale: la misura del gas presso la cabina REMI viene effettuata con sistema venturimetrico;

Odorizzazione: il gas prima dell'uscita dalla cabina REMI viene odorizzato con THT, in conformità alle norme di sicurezza vigenti;

Rete a media pressione: il gas in uscita dalla cabina primaria viene immesso nella rete a media pressione, tramite tali condotte viene trasportato alle varie cabine di zona (GRF);

La pressione massima di esercizio della rete a media pressione risulta essere compresa tra i 3,5 – 3,8 bar;

Rete a bassa pressione (7^a specie): presso i GRF presenti sul territorio, il gas subisce una ulteriore decompressione (20-22 mbar), idonea a fornire il gas alle utenze civili, quindi immesso nella rete a bassa pressione.

Quando le utenze, sono ubicate in zone non servite dalle condotte in bassa pressione, possono essere alimentate direttamente dalle condotte in media pressione, previa installazione di un riduttore di pressione a monte del contatore.

Articolo 110 – Ricarica dei Veicoli elettrici

Nel rispetto della legge n.134 del 7 agosto 2012 e s.m.i D.lg.ivo 257/2016, e delle direttive europee, il comune avvia le procedure di concerto anche con società private per la dotazione di infrastrutture quali colonnine per le ricariche di auto alimentate prevalentemente da energia di origine rinnovabile. Moto e bici elettrica al fine di incentivare la mobilità sostenibile dovranno essere dotate di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli e tale predisposizione è obbligatoria ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per:

- Lottizzazioni

- gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale di superficie superiore ai 500 mq;

- i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26/06/2015 (ossia l'intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio);

- gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello.

La dotazione di colonnine di ricarica elettrica in edifici privati è un elemento premiante del protocollo ITACA.

Articolo 111 – Produzione di energie rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Nel caso di piani particolareggiati con interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 10.000 mq (residenziali e non residenziali) le aree devono essere dotate di reti di teleriscaldamento/raffreddamento connesse ad impianti cogenerativi per la produzione e distribuzione di energia. L'applicazione di questa tecnologia deve essere realizzata con le seguenti caratteristiche:

- la progettazione delle reti di teleriscaldamento nelle nuove urbanizzazioni deve prevedere una graduale estensione anche alle aree urbanizzate;
- l'esercizio della centrale deve essere regolato tramite un sistema di telecontrollo e telecomando in grado di gestirne ed ottimizzarne il funzionamento;
- il camino della centrale di produzione di energia elettrica e del calore destinato alla rete di teleriscaldamento deve essere progettato in modo tale da rispettare i limiti di legge rispetto alle ricadute degli inquinanti al suolo;
- il grado di efficienza di utilizzo dell'energia primaria che si ottiene dalle macchine cogenerative deve essere conforme alle norme vigenti e le emissioni devono essere inferiori alla somma delle emissioni di tutte le caldaie da sostituire.

Il costruttore deve prevedere un vano idoneo ad alloggiare la sottostazione del teleriscaldamento con tutti i suoi accessori ed è obbligato a realizzare opportuni cavedi che contengano la conduttura di mandata e di ritorno dell'acqua calda del teleriscaldamento, tra il fronte strada e il vano previsto per la sottostazione. Le centrali termiche di eventuali edifici esistenti potranno essere utilizzate per le funzioni di integrazione ed emergenza dell'utenza, mediante accordi tra il proprietario della centrale termica ed il gestore della rete. Per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia si deve prevedere la predisposizione per il collegamento a reti di teleriscaldamento per consentire l'allaccio a quella più vicina.

Articolo 112- Telecomunicazioni

Definizione

la concessione di autorizzazioni per la realizzazione di tutte le opere o infrastrutture di qualsiasi dimensione, riguardanti l'installazione o la modifica di antenne, tralicci, torri e relative opere accessorie di stazioni radio base e ripetitori per telefonia mobile, di emittenza radio televisiva, di radiofrequenza, di impianti di telecomunicazioni satellitari; di stazioni radio e di impianti radar, anche se installati su strutture mobili di qualsiasi tipo, e di ogni altro impianto similare comunque denominato.

Sono esclusi dalle disposizioni del presente regolamento gli impianti di telecomunicazione che siano esclusivamente al servizio dell'edificio o di parte dell'edificio sul quale sono installati.

Per impianti di telecomunicazioni si intendono tutti quelli indicati nel primo comma del presente articolo e quelli simili, anche se denominati in modo diverso.

Procedimenti autorizzativi

I nuovi interventi saranno regolati dai disposti degli artt. 87 e 88 del D.Lgs. n° 259/2003. Tutte le richieste riguardanti la realizzazione delle opere e infrastrutture relative alle nuove installazioni di cui al precedente art. 1 dovranno essere corredate dal provvedimento autorizzativi rilasciato da parte dell'ARPAC ovvero dall'organismo indicato dalla Regione, della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, stabiliti uniformemente a livello nazionale con decreto ministeriale sulla base delle disposizione di legge n°36/2001 e relativi provvedimenti di attuazione.

Gli impianti non potranno essere collocati nelle aree sensibili esistenti e nelle aree di particolare densità abitativa, in particolare le installazioni di cui al precedente articolo 1 dovranno essere ubicate all'esterno delle zone territoriali omogenee "A" e "B" del PUC. Sono consentite deroghe solo per gli impianti a microcelle o microstazioni.

È posto altresì il divieto di installazione di qualunque tipo di impianto negli edifici dichiarati di valore storico monumentale, ai sensi della Legge n°490/1999.

Sono altresì vietate installazioni di impianti su terreni (tralicci, torri,pali, ecc) nelle restanti zone diverse dalle Zone "A" e "B", con esclusione delle zone territoriali agricole "E".

Nel caso di installazioni poste su tetti di copertura di edifici, ubicati esternamente le zone "A" e "B", si prescrive quanto segue:

Non potranno superare metri 3 in elevazione, misurati dalla linea di gronda. Non devono essere presenti, nel raggio di 30 metri, strutture edilizie destinate a residenza aventi maggiore altezza o quota, rispetto quella dell'edificio che ospita l'impianto e comunque altri, fabbricati residenziali a metri 10.

Si prescrive una fascia di rispetto pari a metri 100 dagli edifici pubblici (scuole di ogni ordine e grado, Ospedali, Oratori, Cliniche Case di riposo, Uffici Pubblici e relativi spazi pertinenziali).

Nel caso di installazioni di tralicci o pali in zona "E", si prescrive quanto segue:

Non potranno superare metri 12 in elevazione, misurati dal piano di campagna. Non devono essere presenti, nel raggio di 100 metri, strutture edilizie destinate a residenza.

Si prescrive una fascia di rispetto pari a metri 100 dagli edifici pubblici (scuole di ogni ordine e grado, Ospedali, Oratori, Cliniche Case di riposo, Uffici Pubblici e relativi spazi pertinenziali).

Ogni impianto deve essere adeguatamente protetto al fine di rendere il sito inaccessibile agli estranei e deve rispettare le norme di sicurezza vigenti. Deve essere installata segnaletica di divieto, di pericolo e targhetta relativa ai dati dell'impianto.

È prescritto un limite di sicurezza a protezione dell'impianto che deve essere interdetto al pubblico accesso a distanza non inferiore a 7 metri dalle antenne stesse.

È fatta salva ogni altra disposizione normativa vincolistica sovraordinata relativa al territorio comunale.

Le distanze dalle zone interdette alle installazioni di cui all'art.1 vanno calcolate dal punto più sporgente degli impianti e vanno riferite a tutti i 360° gradi rispetto al punto più sporgente.

Quando l'installazione di pali e tralicci, così come definiti al comma 1 dell'art.1, interessa zone di territorio di tipo "E" (verde agricolo), non potendosi autorizzare il progetto con le procedure ordinarie, in quanto non conforme allo strumento urbanistico vigente, preventivamente dovrà essere approvata, da parte dell'Assessorato Territorio ed Ambiente la variante, anche ai sensi dell'art.7 L.R. n°65/81 come modificato dall'art.6 della L.R. n°15/91 e dall'art.10 della L.R. n°40/95.

Mitigazione dell'impatto visuale

Tutti gli impianti di cui al presente regolamento devono realizzare il minor impatto visuale sul paesaggio, a tal fine deve essere presa ogni misura possibile tendente alla mitigazione degli eventuali impatti visuali sul contesto paesaggistico.

L'Amministrazione Comunale si riserva di prescrivere particolari accorgimenti sotto il profilo estetico, per la minimizzazione degli impatti visivi ed il mascheramento degli impianti.

Ove non sia stato rilasciato il nulla osta della competente Soprintendenza ai BB. CC. AA. l'autorizzazione non può essere rilasciata e, nel caso già rilasciata, può essere revocata. Resta comunque necessaria la preventiva valutazione di impatto ambientale, nei casi previsti dalla legge, in tal caso alla domanda di autorizzazione edilizia va allegato il giudizio di compatibilità ambientale dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente.

Documentazione necessaria

L'istanza, conforme al modello di cui al modello "A" dell'allegato n°13 del D.Lgs. n°259/03, realizzato al fine della sua acquisizione su supporti informatici e destinato alla formazione del catasto nazionale delle sorgenti elettromagnetiche di origine industriale, deve essere corredata della documentazione atta a comprovare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità, relativi alle emissioni elettromagnetiche, di cui alla legge 22/0201, n°36 e relativi provvedimenti di attuazione, attraverso l'utilizzo di modelli conformi alle prescrizioni della CEI, non appena emanate. In caso di pluralità di domande, viene data precedenza a quelle presentate congiuntamente da più operatori. Nel caso di installazione di impianti, con tecnologia UMTS od altre, con potenza in singola antenna uguale od inferiore ai 20 Watt, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità sopra indicati, è sufficiente la denuncia di inizio attività, conforme al modello predisposto dall'Ente locale.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata dalla documentazione atta a comprovare anche il rispetto del presente regolamento ed in particolare il riferimento all'art.2.

Oltre la documentazione descritta ai commi precedenti alla domanda dovranno essere allegati:

a) atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto, con il quale il titolare della autorizzazione edilizia si impegna a disinstallare l'impianto e i relativi supporti strutturali con bonifica del sito ove ricade, a proprie cure e spese, qualora gli uffici comunali preposti individuassero il mancato rispetto delle condizioni sulla base delle quali è stata rilasciata l'autorizzazione di cui al presente regolamento, o nel caso di accertamento di installazioni o di esercizio non conformi alle disposizioni del presente regolamento o non conformi alle disposizioni di legge, oppure qualora la programmazione del territorio comporti la necessità di modifiche delle destinazioni d'uso delle aree ove possono essere installati gli impianti secondo quanto previsto del presente regolamento (nel caso di domanda di autorizzazione per interventi di sostituzione o adeguamento va ripresentato l'atto unilaterale, facendo esplicito riferimento al precedente atto relativo alla autorizzazione e indicando che l'obbligo di disinstallazione riguarda anche questi interventi);

b) Parere tecnico dell'ARPAC;

c) Nulla-osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. (nel caso di domanda di autorizzazione per interventi di sostituzione o adeguamento va ripresentata);

d) Giudizio di compatibilità ambientale dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente, nei casi in cui la legge preveda la valutazione di impatto ambientale. In tal caso il giudizio è sostitutivo di ogni ulteriore parere, nulla osta o autorizzazione di natura ambientale di competenza dell'Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente.

Inadempienze e sanzioni

Gli impianti di cui al presente articolo dovranno rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza sollevando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità.

Nel caso di accertamento di installazioni o di esercizio non conformi al disposto del presente regolamento, o non conformi alle disposizioni di legge, verificato dagli organi preposti, il Sindaco richiederà all'autorità competente la disattivazione dell'impianto e nei casi necessari revocherà l'autorizzazione intimando la disinstallazione dell'impianto e la bonifica del sito ove ricade, con spese a carico del proprietario o del titolare. I provvedimenti suddetti saranno sempre presi nel caso di impianti installati in mancanza della autorizzazione

Nei casi in cui sia stata disposta la sola disattivazione, l'impianto potrà essere riattivato solo a seguito di normalizzazione del medesimo.

Sono in ogni caso fatte salve tutte le altre sanzioni previste dall'ordinamento giuridico italiano.

Disposizioni transitorie e finali

le disposizioni del presente regolamento saranno applicate a partire dalla data di esecutività, ai sensi di legge, della delibera di approvazione.

il Sindaco, in collaborazione con l'A.S.L. e/o con l'Agenzia per la Protezione dell'Ambiente (A.R.P.A.C) competente per territorio, dispone verifiche almeno una volta l'anno sull'intero territorio comunale affinché venga accertato che tutti gli impianti non producano campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione stabiliti con decreto ministeriale sulla base delle disposizioni di legge nazionale e regionale e relativi provvedimenti di attuazione.

i controlli di cui sopra possono essere disposti anche a campione dopo l'installazione degli impianti per accertare eventuali violazioni della normativa vigente e del presente regolamento.

Articolo 113 - Allacciamento alle reti fognarie

Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura o dall'Ente Gestore del servizio.

Per le acque piovane si fa riferimento ai successivi articoli di questo Regolamento, con particolare riferimento al Titolo V circa il riuso delle stesse. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Articolo 114 - Allacciamento alle reti impiantistiche

Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica nazionale e quella dettata dagli enti erogatori dei servizi. Deve essere

inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il permesso di costruire viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 152/1999.

CAPOV : Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 115 - Pubblico Decoro Manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Spazi pubblici o ad uso pubblico

Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta da parte del Responsabile del procedimento edilizio su proposta della C.U.E., la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

In presenza di sottoservizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati della strade di nuova costruzione, nel caso di riqualifica delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) dovrà essere prevista una piantumazione con essenze di medio fusto.

Sulle Costruzioni

Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative. Esse devono essere adeguate alle condizioni climatiche (di cui al presente Regolamento) e devono rispettare gli aspetti storico -ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono e perseguire il valore architettonico.

All'interno del centro storico sono ammessi interventi di nuova costruzione con principi di bio-edilizia con destinazione d'uso terziario.

Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici. E' necessario che gli elementi

costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.

Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

Il provvedimento deve indicare 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.

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.

Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

L'Amm.ne può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, sotto la responsabilità personale del committente dei lavori. In tali casi, gli interessati devono dare immediata segnalazione dei lavori alla competente struttura comunale, allegando idonea attestazione a firma di professionista abilitato alla progettazione, inerente la sussistenza del pericolo e la descrizione dettagliata degli interventi e degli accorgimenti tecnici da porre in atto per l'eliminazione dello stesso. Entro 20 giorni dall'inizio dei lavori, gli interessati devono presentare il progetto e la corrispondente istanza tesa all'ottenimento del provvedimento edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.

Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.

In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Articolo 116 - Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Tutte le facciate di pregio storico ed architettonico sono regolamentate dal Piano Colori e dal PIRUEA.

Le Facciate che insistono nel centro storico, prive di elementi di pregio ed architettonici storici, potranno essere riqualificate e rimodulate anche in chiave moderna ma sempre sottese ad un intervento critico architettonico tale da valorizzare le cortine della strada ed esaltando i principi di allineamento, proporzioni, armonia, tessitura, evitando elementi e composizioni di facciata che siano privi di qualità architettonica.

Tutte le facciate nuove e di ristrutturazione, al di fuori del centro storico che si inseriscono nel tessuto urbano ed affacciano sulle vie della città devono attenersi ad un corretto inserimento nell'ambiente urbano e qualora le cortine delle facciate esistenti, risultassero prive di valori architettonici e di dignità edilizia, quali allineamento, proporzioni, armonia e quant'altro concorra a determinare l'estetica delle facciate e la qualità urbana della strada, i nuovi inserimento andranno a dettare i nuovi canoni da perseguire per una migliore qualità urbana.

Articolo 117 - Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali e balconi

1. Nelle zone agricole , il balcone è ammesso nell'ambito del 20% della SUL.
2. Nelle altre zone urbanistiche del PUC non vi sono limitazioni se non le seguenti:
 - a) se sporgono su suolo pubblico non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva dal marciapiede pubblico di metri 3,80 e non possono superare la metà della larghezza del marciapiede e comunque non più di m. 1,50;
 - b) se sporgono su suolo privato non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva dal marciapiede privato o area privata e/o condominiale di metri 2,50.
3. Sono consentite altezze inferiori a condizione che le parti a sbalzo sono chiuse inferiormente fino alla quota del marciapiede o dell'area privata.
4. Se sporgono su suolo privato non vi sono limitazioni per quanto riguarda la sporgenza e concorrono alla formazione della distanza dai confini e dai fabbricati se la profondità dal filo della facciata è maggiore di metri 2,50.
5. I balconi dell'ultimo piano devono essere protetti (in tutto od in parte) attraverso sporgenze, cornicioni, elementi architettonici anche curvilinei, ecc.
6. I balconi totalmente chiusi (bow-windows) attestati su strade pubbliche o private o con alcuni lati chiusi, sono ammessi se arretrati dal filo stradale di metri 0,5 con i limiti di cui al precedente comma 3.

7 Nel caso di fabbricati contigui i balconi aperti o chiusi che si fronteggiano, fermo restando il rispetto della distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate, dovranno avere un franco libero minimo di metri 5.

8 Nel caso di fabbricati con portico urbano inglobante il marciapiede pubblico è ammessa la possibilità di realizzare balconi aperti oltre il filo stradale con una sporgenza massima dal fabbricato di metri 0,50 e a condizione che l'altezza dei balconi dalla sede stradale non sia inferiore a metri 4,50; mentre non vi sono limitazioni per i balconi chiusi.

Articolo 118 - Allineamenti

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle N.T.A. del P.U.C, o in mancanza dal Codice Civile, nonché dal Codice della Strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere proposta o richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati. Inoltre per motivi di riqualificazione urbana per gli edifici incongrui al tessuto del centro storico di origine post-bellica, sarà possibile intervenire con ristrutturazione edilizia previo abbattimento e ricostruzione modificando la sagoma per preservare e valorizzare gli allineamenti agli edifici preesistenti e conservando le distanze edilizie tra i fabbricati e l'edificazione a confine, salvaguardando le quantità degli spazi a verde anche con giardini pensili.

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.

Articolo 118a - Spazi conseguenti ad arretramenti

L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento: a) dalla disciplina del P.U.C. dai relativi strumenti esecutivi; b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.

L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.

Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Articolo 119 – Piano del colore delle facciate

Il Colore delle facciate nel centro storico, per le tinteggiature delle facciate valgono le seguenti prescrizioni generali :

le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio;

le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate;

il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti;

qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Articolo 120 – Illuminazione Pubblica

Ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente, il progetto della pubblica e privata illuminazione dovrà soddisfare i requisiti prescritti nella legge regionale n.12 del 25.07.02 mediante specifica relazione di congruità circa:

- Requisiti tecnici dei componenti e degli impianti (efficienza luminosa nominale delle lampade: almeno 90 lm/w; rendimento degli

alimentatori delle lampade a scarica: almeno 90 per cento; rendimento ottico degli apparecchi di illuminazione: almeno 90 per cento; uso di lampade elettroniche a basso consumo per piccoli impianti con al massimo 10 punti luce; divieto d'uso di lampade al mercurio; impianti tipo con impiego di armature stradali ad emissione massima 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a oltre 90°)

- Ottimizzazione del progetto mediante (parametri geometrici degli impianti di illuminazione stradale tali che l'interdistanza tra i centri luminosi risulti la massima possibile, piano di manutenzione degli impianti di illuminazione esterna tali da garantire minimizzazione dei consumi energetici - piano ottimale, dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 30 per cento dopo le ore 23 e dopo le ore 24 nel periodo di ora legale e rendimento non è inferiore al 97 per cento, dispositivi idonei alla riduzione automatica dei livelli di illuminamento/luminanza ai valori minimi mantenuti di progetto)

- Sistemi di illuminazione : divieto di illuminazione diretta dal basso verso l'alto .

Articolo 121 - Griglie di aerazione e Intercapedini

Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta,

all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi adiacenti.

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

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

Articolo 122 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità dovrà ottemperare i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, e quanto previsto dalle norme contenute nel D.M. 236/89 e nel D.P.R. 503/96.

Salve le specifiche disposizioni contenute nelle Norme tecniche del Piano del Colore per l'edilizia storica, l'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte dello S.U.E..

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo e da foto.

Deve essere inoltre dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate; l'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine e simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, risultino in contrasto con l'estetica dell'edificio, ovvero in contrasto con gli elementi di decoro.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm. ; è consentito apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 ed un'altezza non inferiore a m 2,50 dal marciapiede, nel rispetto delle prescrizione del C.d.S.

È consentito l'uso di tende protettive, purché l'altezza minima, non sia inferiore a m. 2,50; l'uso di tende potrà essere autorizzato, per gli edifici che prospettano su spazi pubblici se provvisti di marciapiede; in generale la sporgenza non potrà mai superare il filo del marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati

sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche del marciapiede, a loro spese e responsabilità; ove non ottemperino, il Responsabile dello S.U. può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato, o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

Sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla-osta della competente Autorità.

I cartelli pubblicitari vanno inseriti in apposita struttura che il comune predisporrà in punti strategici del territorio e secondo le colorazioni e forme appropriate, in modo da rispettare il decoro e la buona immagine di arredo urbano. Sarà possibile allocare cartelli pubblicitari nei pressi delle rotonde all'interno delle barriere di sicurezza tra la strade ed il marciapiede; i proventi delle affissioni saranno devolute per la manutenzione e realizzazione del verde urbano;

I tabelloni pubblici saranno distinti in quelli per comunicazioni pubbliche o di interesse pubblico e quelli relativi ai manifesti funebri. I tabelloni dovranno rispettare il decoro ed il design del contesto urbano;

Cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia; sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i 15 (quindici) giorni; stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o dall'Ente concedente, nonché dal Responsabile dello S.U.; decorso inutilmente il termine stabilito, nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Quando non nuociano al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini il Responsabile dello S.U. può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede; nelle strade con marciapiede l'oggetto dovrà essere contenuto entro il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,50 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange che scendano al di sotto di m 2,50 dal marciapiede stesso. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relativa a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forme, dimensione, colore e decorazione omogenea; ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.) deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti.

Articolo 123 - Spazi inedificati

Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

Articolo 124 – Muri di Cinta

I muri di cinta, in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso e in linea estetica e metrica simile a quelle circostanti.

I muri di cinta non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col il rilascio del titolo abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

I muri di cinta tra le proprietà private nelle zone collinare e montane - salva la diversa disciplina contenuta nel P.T.C.P. possono essere realizzate: a) con muro pieno per compensare i salti di quota; b) con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi; c) con reti e siepi; d) con pali infissi al suolo e rete di protezione; e) dovranno avere altezza massima di 2,00 metri.

I muri di cinta verso spazi pubblici- per altezza massima complessiva di 2,00 m. possono essere realizzate: a) con muretto o cordolo rivestito o in pietra h. max 1,00 m, intervallato da eventuali pilastrini decorati, sovrastato, da cancellate e siepi; b) In casi eccezionali potrà essere valutato tramite fotoinserimento del muro di cinta alto m.2 nel contesto ambientale e d urbano, sentito il parere della C.E. .

Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.

Articolo 125 – Beni Culturali e Edifici Storici

Si rinvia al PUA (P.di R.)

Articolo 126 – Cimiteri monumentali e storici

Tutti gli interventi nel cimitero storico-monumentale sono limitati essenzialmente al restauro conservativo del patrimonio costruito in esso presente (tombe singolo plurime, colombaie, cappelle gentilizie). Nessun nuovo intervento costruttivo è consentito. Nel restauro conservativo bisogna tenere conto ed utilizzare le stesse tipologie e gli stessi materiali dei monumenti funebri oggetto d'intervento. Nessun nuovo materiale può essere inserito al di fuori di quelli storicizzati e già presenti nei singoli monumenti. Gli unici interventi consentiti, con eventuali sostituzioni di materiali, sono quelli miranti al ripristino filologico del monumento (eliminazione di superfetazione; sostituzione di materiali incongrui con materiali congrui e storicizzati; ecc). Si rammenta comunque che ogni intervento nel cimitero storico-monumentale per essere autorizzato dal Sindaco, dietro parere della Commissione Edilizia.

Articolo 127 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Tutti i luoghi pubblici quali Piazze e strade principali saranno oggetto di installazione di Video Sorveglianza.

Ogni progetto di riqualificazione o di nuova progettazione dei Luoghi pubblici principali, dovranno tener conto dei requisiti di sicurezza, quali : controllo di videosorveglianza, dissuasori e delimitatori del traffico , distinguendo il traffico pedonale e ciclopedonale dal traffico automobilistico.

Nelle ore notturne dovrà essere sempre garantita il giusto gradiente illuminotecnico oltre che per motivi estetici anche per quelli di sicurezza.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 128 - Superamento delle barriere architettoniche

Progettazione di nuovi edifici e ristrutturazione di interi edifici

Le norme contenute nel presente decreto si applicano:

agli edifici privati di nuova costruzione, residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale sovvenzionata;

agli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, di nuova costruzione; alla ristrutturazione degli edifici privati anche se preesistenti;

agli spazi esterni di pertinenza degli edifici di cui ai punti precedenti.

I progetti di cui al comma 1 sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal DPR 24.07.1996 n. 503 necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata e nel rispetto del Capo III del testo unico in edilizia D.P.R. n.380 6/6/2001 e s.m.i..

in particolare la progettazione deve comunque prevedere:

- a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente titolo e delle disposizioni di cui al comma 2 . I progetti di cui al comma 1 che riguardano immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 42/2004 , devono essere approvati dalla competente autorità di tutela, a norma del medesimo decreto legislativo.

Definizioni

4. Ai fini del presente titolo:

per barriere architettoniche si intendono: a1) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea; a2) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature e componenti,

per accessibilità si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne gli spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia,

per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere a spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio, incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta,

per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo agevolmente e completamente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Deliberazioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche

5. Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30. 03. 1971, n. 118, ed allo articolo 1, primo comma, del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, sono approvate dall'assemblea del condominio, in prima o in seconda

convocazione, con le maggioranze previste dall'articolo 1136, secondo e terzo comma, del codice civile.

6. Nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, le deliberazioni di cui al comma 1, i portatori di handicap, ovvero chi ne esercita la tutela o la potestà di cui al titolo IX del libro primo del Codice Civile, possono installare, a proprie spese, servoscala nonché strutture mobili e facilmente rimovibili e possono anche modificare l'ampiezza delle porte d'accesso, al fine di rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori e alle rampe delle autorimesse.

7. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del Codice Civile.

Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai regolamenti edilizi

8. Le opere di cui al presente titolo possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal presente regolamento, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

9. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico

10. 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 Capo III del T.U., sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e successive modificazioni, alla sezione prima del Capo III del D.P.R. 380/2001, al regolamento approvato con D.P.R. 24.07.1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al D.M.LL.PP. 14.06.1989, n. 236.

11. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 42/2004, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni previste non possano venire concesse, per il 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 provvisoriale, come definite dall'articolo 7 del D.P.R. 7 gennaio 1956, n. 164, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

12. Alle comunicazioni allo S.U. 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 T.U., sono allegata una documentazione grafica ed una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 1 del presente articolo.

13. Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dallo S.U. Il dirigente o il rup dello S.U., nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere

architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

14. 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.

15. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

16. 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.

17. 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 handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5.164,00 a 25.822,00 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

Livelli di qualità

18. In relazione alle finalità delle presenti norme si considerano tre livelli di qualità dello spazio costruito.

l'accessibilità esprime il più alto livello, in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato,

la visitabilità rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dell'edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale,

l'adattabilità rappresenta un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.

Soluzioni e specifiche tecniche

19. Si applicano le norme di cui alle leggi 09.01.1989 n. 13, 05.02.1992 n. 104, al DPR 24.07.1996 n. 203 nonché le specifiche tecniche di cui al D.M. 14.06.1989 n. 236.

20. A norma dell'articolo 1 della L.09.01.89 n. 13 i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici residenziali devono garantire almeno la c.d. "visitabilità" intesa quale livello di accessibilità intermedia e quindi prevedere soluzioni tecniche in conformità alle indicazioni di cui al D.M. 236/1989 (articolo 5) che consentano almeno l'accesso, da parte di persona su sedia a ruote, alla zona di soggiorno o di pranzo, ad un servizio igienico e ai relativi percorsi di collegamento.

21 La visitabilità rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dall'edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili

22. Gli spazi verdi suggeriscono un approccio alla progettazione orientato a stimolare tutti i sensi dell'uomo, attraverso una strutturazione dell'ambiente ed un'organizzare degli indizi, che questo può trasmettere ai suoi fruitori. Questo tipo di progettazione, che si può definire "progettazione

plurisensoriale”, apparentemente mirata ad assolvere alle esigenze di una particolare utenza, come quella dei non vedenti, che utilizzano i sensi residui per orientarsi e muoversi nello spazio, risulta poi a beneficio di tutti i cittadini: agendo sui corrimano, sulle texture delle pavimentazioni, sulla diversa tipologia dei materiali, sui cordoli posti sui bordi dei percorsi, sul contrasto cromatico dei vari elementi, si possono agevolare la fruizione tattile e visiva e, così, favorire l’orientamento.

23. Anche l’indizio termico, realizzabile per esempio attraverso l’opportuna disposizione di zone assolate o ombreggiate, può indicare il passaggio da un luogo deputato a una funzione a un altro; così come le essenze odorose possono far memorizzare i luoghi e favorire il loro riconoscimento. L’indizio acustico dell’acqua di una fontana può suggerire la presenza di un luogo tranquillo deputato alla sosta ed al riposo; così come i pergolati, i porticati e altri elementi dalla differente volumetria, in alternanza agli spazi aperti, oltre ad articolare i percorsi e a renderli più gradevoli, contribuiscono alla creazione di ambienti acusticamente diversificati.

24. Per “aree verdi” si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983, riguardante gli “Orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide”, dove viene evidenziato che “almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata”. Per garantire l’accesso a queste aree, occorre avere: - posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell’ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco; - ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano, però, l’ingresso ai motocicli; - percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.

25. Lo sviluppo dei percorsi, inoltre, deve essere studiato in modo tale, da consentire la scelta tra diverse opzioni, rispetto alla lunghezza del tragitto e deve dare la possibilità di effettuare, in determinati punti, delle scorciatoie; - aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 200 metri lungo il percorso; - servizi igienici accessibili; - punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita, che ognuno possa scegliere in funzione delle proprie esigenze personali e/o energie residue, su ciò che si trova lungo il tragitto e sulla collocazione dei servizi; elementi di arredo fruibili da tutti. percorsi possono essere distinti in funzione delle loro caratteristiche di accessibilità in: - facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano e alcuni brevi tratti inclinati con pendenze inferiori al 5%.

26. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento; - moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e l’8%. La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento; - accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e l’8% (dove la superficie della pavimentazione è poco compatta o sono presenti alcuni ostacoli sul percorso), e altri parti del percorso con pendenze tra l’8% e il 12% (dove la superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli sulla superficie del camminamento).

27. Una caratteristica importante, oltre alla pendenza longitudinale, dei sentieri naturali e dei percorsi nelle aree verdi, atta a garantire l’accessibilità, è rappresentata dal tipo di pavimentazione.

Infatti fondi sconnessi, fangosi, sabbiosi, o composti da materiali incoerenti in genere (brecciolino o ghiaietto) risultano difficilmente praticabili dai disabili motori, oltre che dai passeggini e in certa misura anche dalle biciclette. La superficie del percorso deve, pertanto, essere compatta e possedere caratteristiche di durezza e resistenza alle intemperie e all'usura. L'adeguamento del percorso consiste spesso in operazioni molto semplici di rullaggio e compattazione del fondo. Le aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rivestono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali: pertanto devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc.

28. L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m. Per quanto attiene alle attrezzature sportive integrabili nei parchi urbani, risponde ai criteri di una corretta impostazione progettuale un particolare tipo di percorso ginnico-sportivo denominato "Percorso vita". Una tipologia di questo tipo, prevede una serie di esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà. Comprende esercizi di abilità e coordinamento neuromuscolare, esercizi di respirazione e recupero, di articolabilità, allungamento e rafforzamento muscolare. Il percorso è articolato in diverse "stazioni", che prevedono tracciati slalom, rampe, bersagli da colpire con palle in gommapiuma, canestri con sonagli (individuabili anche dai non vedenti), ed altre attrezzature che possono essere fruite in modo diverso da ciascuno.

29. I giochi per i bambini, in un parco urbano, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione, potendo riconoscere, da subito, nel momento del gioco, la diversità degli altri come una risorsa. Dal punto di vista della struttura tali aree devono avere i richiesti requisiti di accessibilità a proposito delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza; cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, etc.). Devono essere attentamente considerati i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, antisdrucciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compattate e stabilizzate, ecc.). In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone. Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività: per il gioco con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio. Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Attraverso alcune aggiunte e opportuni accorgimenti, infatti, si possono realizzare giochi che, a differenza di quelli attualmente in commercio e diffusi nei parchi urbani, sono fruibili da tutti i bambini, disabili e non. Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali, spesso trascurate, di non vedenti/ipovedenti, non udenti/ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino. I "Giochi

dei sensi”, per esempio, rispondono a questi requisiti: frutto di una ricerca in cui sono stati affrontati il tema del rispetto dei bambini, dell’ambiente e le problematiche relative alla disabilità psichica, motoria e sensoriale. Questo parco dei giochi “ideale” è un luogo dove si può esprimere lo spirito di competitività, di condivisione, di comunicazione e di divertimento.

30. Nelle aree a verde, compatibilmente con l’ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all’uopo installate, devono essere previsti servizi igienici accessibili anche a persone disabili. Per consentire l’uso degli apparecchi, lo spazio interno deve essere opportunamente dimensionato sulla base degli spazi di manovra necessari per l’accostamento trasversale o laterale alla tazza W.C. e l’accostamento al lavabo. Le strutture dei servizi igienici nelle aree verdi possono essere di due tipi:
- strutture di arredo urbano; - strutture fisse.

31. Nelle aree verdi devono essere previsti una serie di oggetti di arredo che presentino caratteristiche di accessibilità come: - sistemi di seduta; - appoggi ischiatici; - fontanelle per bere; - cestini portarifiuti; - fioriere rialzate;- portabiciclette.

32. I campi da gioco devono essere strutturati in modo da permettere ai bambini disabili una utilizzazione autonoma degli spazi e delle attrezzature fisse. Lo scopo è quello di favorire lo sviluppo motorio sensoriale delle loro capacità residue ed un loro inserimento sociale. I percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di 150 cm con pendenze max 5% e una pavimentazione antisdrucchiole. Le vasche di sabbia devono essere poste ad un’altezza di 50-70 cm dal calpestio, prevedendo il sottostante spazio libero. Le casette o simili devono avere gli accessi larghi almeno 80cm. I percorsi per le attività motorie devono essere costituiti da brevi rampe con pendenza non superiori all’8% protette con un parapetto e dotate di corrimano.

Art. 129 – Serre Bioclimatiche

L’uso della serra integrata nell’edificio è una importante strategia di energia passiva e di progettazione per il risparmio energetico nei nuovi edifici ed anche nel recupero edilizio ed in quest’ultimo caso le serre dovranno valorizzare l’aspetto architettonico dell’edificio.

Il sistema della serra consiste in uno spazio tampone di varie dimensioni, prevalentemente esposto a sud (sud-est, sud-ovest) in funzione delle latitudini e delle esigenze termiche; due o più superfici vetrate la separano dall’esterno accompagnate da sistemi di apertura più o meno grandi e posizionati strategicamente permettono il miglior funzionamento in ogni periodo dell’anno.

E consentito l’inserimento di serre bioclimatiche per interventi di recupero degli edifici condominiali, prevedendo un disegno unitario per la facciata in cui vengono inserite le serre, pertanto anche la singola autorizzazione va prevista in un disegno unitario a realizzarsi anche per i successivi condomini con le stesse caratteristiche di materiali e tipologie di forme.

Art. 130 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed impianti tecnologici a servizio degli edifici

Pannelli solari termici e fotovoltaici e impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, tetti fotovoltaici, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) debbono di norma essere collocati in parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l’impianto senza che la loro presenza alteri le prospettive

visibili dai coni ottici limitrofi più significativi e non soluzioni architettonicamente integrate all'edificio ed all'ambiente in cui si inseriscono

2. Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore, tetti fotovoltaici, macchine per la climatizzazione o per il riscaldamento ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente Regolamento sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e da luogo a pratica edilizia tramite CIL o CILA a secondo dei casi previsti dalla legge.

In particolare l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici deve essere opportunamente studiata in modo da: - non alterare le caratteristiche tipologiche e il disegno della copertura e delle facciate; - limitarne la visibilità dagli spazi pubblici e prospettare soluzioni integrate architettonicamente

L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici sulle falde di coperture inclinate deve garantire i seguenti requisiti di dettaglio:

- a. le prescrizioni dello Strumento urbanistico;
- b. la complanarità degli elementi, anche appoggiati, rispetto al piano di copertura ed integrazione architettonica con l'edificio;
- c. il rispetto dei requisiti indicati nella tabella che segue:

Pannelli solari termici e fotovoltaici su falde di coperture piane - Requisiti Arretramento minimo rispetto al filo esterno della facciata m 1,00 Massima inclinazione ammessa 15% Distanza minima dal confine m 1,50 Pannelli solari termici e fotovoltaici su falde di coperture inclinate - Requisiti Superficie massima in rapporto alla falda 30% della falda Conformazione forma poligonale quadrilatera o comunque congruente con la conformazione della falda regolare quadrata o rettangolare Arretramento minimo rispetto al filo esterno della facciata e al colmo m 1,50 Distanza minima dal confine m 1,50 71 6. E' fatta eccezione ai limiti riportati nella precedente tabella per installazioni su coperture piane di edifici produttivi ricadenti all'interno della zona omogenea D.

Impianti tecnologici

La collocazione di impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle coperture è in genere ammissibile a condizione che siano garantiti i seguenti requisiti: - siano posizionati su coperture piane, ovvero in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura, arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dai coni ottici limitrofi più significativi e siano occultati da appositi manufatti (in muratura o in metallo), delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico, realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità e a garantirne il miglior inserimento nel contesto; - siano collocati sulla copertura di corpi edilizi minori e questi siano posti a quota notevolmente inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio; - siano collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante la falda della copertura, schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura. 2. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, unità moto condensanti, accessori e simili) sulle falde delle coperture inclinate, ed su facciate principali o che affacciano su strade. I medesimi impianti e accessori, ovunque collocati in esterno dovranno essere idoneamente schermati con soluzioni architettoniche integrate.

Art.131 - Antenne e parabole trasmittenti e riceventi

L'installazione di antenne televisive per ricezioni di tipo tradizionale e di parabole per ricezioni satellitari, è ammessa nella misura di una per ognuna delle tipologie indicate, per ogni edificio contraddistinto da numero civico; le parabole devono essere delle dimensioni più ridotte possibile e comunque di diametro inferiore al metro ed essere tinteggiate con colorazione opaca di tono idoneo a mimetizzarsi con la struttura sulla quale sono installate, prive di logotipi, fregi, scritte o altri elementi che ne evidenzino la presenza. In presenza della dotazione di cui sopra è vietata l'installazione di ulteriori antenne o parabole da parte di singoli condomini. 2. Le antenne e parabole di qualsiasi genere possono essere installate a condizione che ne sia limitato al massimo l'impatto sugli spazi e le visuali pubbliche, nel rispetto dei seguenti requisiti: - collocazione, di norma, sulla copertura degli edifici, salvi i casi in cui collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) assicurino un impatto minore; - posizionamento preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via, in corrispondenza di cartelle o murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via. 3. Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dai commi precedenti, antenne e parabole devono essere posizionate a una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla pubblica via e almeno pari all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura. 4. Per le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione esistenti, è prescritta la conformazione alle prescrizioni del presente Regolamento (ivi compresa la centralizzazione delle medesime) in occasione di opere di manutenzione straordinaria estese all'intera copertura. 5. Sono vietate le installazioni sulle facciate che prospettano la pubblica via e quelle su falde poste in contrapposizione visiva a edifici di rilevante valore storico-artistico.

Art. 132 - Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo: esse devono, pertanto, essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente circostante.
2. I manti di copertura originari e tipici della tradizione costruttiva devono essere mantenuti e conservati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile la reintegrazione del medesimo deve avvenire preferibilmente: a) con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello non reimpiegabile; b) mediante inserimento in maniera alternata e casuale di nuovi coppi dello stesso tipo e pezzatura di quelli non recuperabili, al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura.
3. Negli edifici con grado di protezione per i manti di copertura già sostituiti con materiale incongruo è prescritta la reintegrazione del manto originario con le modalità di cui al secondo comma del presente articolo;
4. Nelle nuove costruzioni vanno evitate le falde a linee spezzate con cambio di pendenza, e falde discontinue e geometrie irregolari, sono ammesse coperture con geometrie moderne ma sempre con riferimento all'ambiente urbano e paesaggistico in cui si inseriscono.

Art. 133 - Elementi di gronda e pluviali Aggetti di gronda

1. Il posizionamento, la forma e l'andamento dei discendenti pluviali devono essere rispettosi dei caratteri compositivi ed architettonici della facciata, senza apportare alterazioni pregiudizievoli e senza occludere la vista di particolari architettonici o decorativi.

2. La parte terminale dei discendenti pluviali collocati su pareti prospettanti sulla pubblica via, dovrà essere posizionata sotto traccia per tre metri dalla quota del marciapiede. Quando ciò non fosse possibile (per presenza di paramenti a faccia vista, decorazioni o altri elementi che non consentano di procedere alla collocazione sotto traccia senza pregiudizio per la facciata) la parte terminale del discendente pluviale dovrà essere realizzata in ghisa, o materiale equivalente, per un'altezza di almeno cm. 200 da terra.
3. Nelle zone di interesse storico i canali di gronda e i discendenti pluviali devono essere generalmente realizzati in rame. E' comunque categoricamente escluso l'uso di materiali plastici.
4. In tali zone i canali di gronda e i discendenti pluviali dovranno avere sezioni rispettivamente semicircolari e circolari o a sezione che richiami i decori architettonici della facciata.

Art. 134 Canne fumarie e comignoli

Canne Fumarie

1. La dimensione, la forma e l'ubicazione delle canne fumarie devono tenere conto dei caratteri architettonici del prospetto, inserendosi nel medesimo arrecando la minore turbativa possibile.
2. E' obbligatoria la conservazione ed il restauro delle canne fumarie esistenti di interesse storico-architettonico, tipologico e documentale. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado esse devono essere ricostruite in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali.
3. Nelle zone di interesse storico ed ambientale le canne fumarie generalmente devono risaltare dalle murature con sporgenza ed essere opportunamente sagomate o essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli. Esse devono venire realizzate o rivestite in muratura, intonacate e tinteggiate nello stesso colore della facciata dell'edificio su cui si inseriscono.

Negli interventi di Bio-edilizia sono prescritte le canne fumarie antincendio dotate di apposita certificazione a norma

Comignoli

1. I comignoli devono essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Sono obbligatori la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti di interesse storico-architettonico, tipologico e documentale. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.
3. Nelle zone di interesse storico ambientale sono ammessi solo comignoli realizzati con forme, tecniche e materiali tradizionali, ovvero realizzati in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con controcomignolo di forma tradizionale con copertura in elementi di cotto. E' in ogni caso vietato l'uso di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento o altro materiale estraneo alla tradizione.

Art. 135 Tende frangisole

1. Le tende frangisole avvolgibili, retrattili e fisse, devono essere sempre di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale vanno installate.
2. Le tende, per posizione e ingombro, non devono recare in alcun modo ostacolo visivo alla viabilità ed interferire con la segnaletica stradale, toponomastica e di pubblica utilità.
3. La sporgenza massima delle tende deve mantenersi a distanza di almeno cm. 50 rispetto al filo strada. L'altezza minima dal piano pedonale di elementi e strutture fisse non deve essere inferiore a cm. 220

Non è ammesso, per tende a braccio, l'uso di montanti verticali di sostegno.

4. Le tende frangisole connesse ad attività di commercio, pubblico esercizio e similari (bar, ristoranti, alberghi, negozi etc.) sono regolamentate dal Regolamento Comunale per l'installazione di tende nelle attività commerciali.
5. le tende frangisole e le tende nel recupero edilizio di edifici condominiali dovranno far sì di valorizzare l'aspetto architettonico per l'intero edificio e le previsioni per tutti i condomini.

Art. 136 – Cavedi, cortili, patii, lastrici solari

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza pari ad almeno i 3/4 del perimetro, così suddivise:

n.1) – patio : si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 3,50; i patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.

n.2) - cortile : si intende per cortile lo spazio interno, limitato da almeno 3 pareti, qualora ciascuna delle pareti antistanti sia di lunghezza superiore a ml.3; i cortili di nuova costruzione devono essere dimensionati in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra di locale utile misurata sulla normale di essa, non sia inferiore all'altezza della parete d'ambito con un minimo di ml 5 ed, a tali effetti, la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggianti, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggianti non superi il 20% dell'area del cortile stesso. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della terminazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro. . I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche

n.3) chiostrina o cavedio : si intende per chiostrina lo spazio interno aperto in alto per l'intera superficie; nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, corridoi di disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli e non possono avere lati inferiori a mt 3,00, devono essere di facile e permanente comunicazione con l'esterno nella parte bassa, accessibili per la pulizia e con adeguata ventilazione naturale dall'esterno. Nei cavedi essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria. La superficie del cavedio non deve

essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.

CAPO VII : DISCIPLINA PER L'EDILIZIA RURALE

Articolo 137 – Norme edilizie

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente regolamento, salvo quanto diversamente stabilito nel presente capo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di mt. 0,20 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e mt. 0,60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze. Tali altezze, nel caso di edificio privo di seminterrato sono da considerarsi "vuoti sanitari" e non concorrono, pertanto, al calcolo della volumetria.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a mt. 1,20.

Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

Articolo 138 – Norme igieniche

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta. Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acque in modo diverso.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzate in materia impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare.

Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane e di una vaschetta di decantazione. La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dal Servizio ASL.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di una cunetta per lo smaltimento dell'acqua. La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, è comunque auspicabile.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio w.c. dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Gli scarichi delle acque piovane, nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni responsabilità d'inquinamento del pozzo, della cisterna e della condotta di acque potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali. I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere, in ogni caso, separati dalle abitazioni.

Articolo 139 – Impianto di riscaldamento ed acqua calda

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, gli impianti di riscaldamento, e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).

Nella progettazione di tali impianti nel caso di abitazioni o borghi rurali, realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

Articolo 140 – Manutenzione delle case rurali

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

Articolo 141 – Condizioni per l'abitabilità

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste, per le nuove abitazioni, dal presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti, devono comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità: intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di mt. 1,00 costruito in grès o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti; l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente. Sono proibiti senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo.

Devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc..

Si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie dello spessore minimo di cm. 20 e sovrastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a mt. 2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non provvedere un'accurata pulizia.

Tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi sono tracce d'umidità, si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti. Ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno. Le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola. I tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio.

Articolo 142 – Osservanza delle prescrizioni

Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate entro due anni dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

Articolo 143 – Ispezioni, controlli e sanzioni

1. Il Dirigente dello S.U.E. può far compiere al medico competente e/o al responsabile di procedimento e/o al Comando Vigili Urbani ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico ecc. al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento. Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile può ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

2. Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abilità stabilite negli articoli precedenti, il Dirigente dello S.U.E. sentito il medico competente può far eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

Articolo 144 – Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc., non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamentari statali e regionali vigenti al riguardo ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento. Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli. Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di mt. 10,00 dai fabbricati. Esse devono avere le pareti intonacate con malta di cemento, o rivestite di materiale impermeabile, sino all'altezza minima di mt. 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamentari statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti, e serbatoi di acqua e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri. Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché nei limiti dei bisogni del podere e distanti non meno di mt. 100 da qualunque abitazione e non meno di mt. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

CAPO VIII : PUA - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

CAPITOLI I - DEFINIZIONI

Articolo 145 – Piani urbanistici attuativi

I piani urbanistici attuativi – Pua - sono strumenti con i quali il comune o i privati provvedono a dare attuazione alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale e a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli Atti di Programmazione contenuti nel PUC medesimo, quando formati.

Articolo 146 – Redazione

I Pua sono redatti, in ordine prioritario:

- dal Comune;
- dalle società di trasformazione urbana ex art. 36 della L. 16/04;
- dai proprietari,

Il procedimento di formazione, approvazione e pubblicazione dei PUA è normato dal regolamento n.5/2011 di attuazione della L.R. n.16/2004

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO E SANZIONI

CAPITOLO I : VIGILANZA e VIOLAZIONI

Articolo 147 –Esercizio delle funzioni di Vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

La vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia nel territorio comunale viene esercitata dal comune attraverso i propri uffici per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive contenute nel permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività.

Responsabilità

1. Il titolare del permesso di costruire, il progettista, il direttore dei lavori, il geologo e l'assuntore dei lavori, sono tutti responsabili, nei limiti delle loro competenze, di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento nonché alle modalità esecutive che siano fissate nell'atto autorizzativo.

2. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, TITOLO IV, art. 29. Se ne riportano i fondamenti:

a) Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

b) Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

c) Per le opere realizzate dietro presentazione di Segnalazione Certificata di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Articolo 148- Vigilanza durante l'esecuzione dei Lavori

1. Le opere edilizie e i relativi cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'ASL ai sensi del DLgs 81/2008 come modificati e integrati. L'intestatario del titolo edilizio deve comunicare l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, se questo non è già comunicato con l'inizio dei lavori.

2. Al fine di consentire verifiche da parte degli incaricati è fatto obbligo di conservare in ogni cantiere copia del titolo edilizio e degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Archeologici. E' fatto altresì obbligo di conservare copia degli elaborati previsti dalla L.1086/71 e quant'altro imposto dalla vigente normativa.

3. 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 o assentito, ed alle norme vigenti in materia.

4. Si applicano le disposizioni di cui al DPR 380/2001, TITOLO IV, Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni.

Articolo 149 - Sanzioni per le violazioni alle norme regolamentari

Le violazioni della legislazione urbanistica ed edilizia comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dagli articoli del Titolo IV capo II del DPR n. 380/2001 e sanzioni urbanistico - edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile dello S.U.E. .

1. Una volta accertato e qualificato l'abuso, il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia emette il provvedimento sanzionatorio corrispondente alle tipologie individuate dalle disposizioni contenute nel Capo II del Titolo IV del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.
2. Al fine di evitare un non corretto inquadramento della fattispecie di abuso e del tipo di provvedimento da applicare in concreto, il Responsabile dello SUE comunica l'avvio del procedimento, in modo da consentire a colui sul quale l'atto finale è destinato ad incidere un apporto di utilità all'azione amministrativa che sul piano della legittimità e del merito può da tale partecipazione ricevere un arricchimento. Laddove ricorrano particolari ragioni di urgenza, che non possono identificarsi con la natura vincolata dell'esercizio del potere sanzionatorio, l'avviso può essere evitato. In tal caso, il provvedimento adottato dovrà dare conto delle ragioni che hanno giustificato l'omissione di tale avviso.
3. Il medesimo provvedimento, se preceduto dalla comunicazione di avvio, dovrà motivare anche in ordine a quando dedotto dal destinatario con gli scritti difensivi presentati nel termine assegnatogli, sempre che gli stessi siano pertinenti al procedimento.
4. Resta ferma l'applicazione alla fattispecie di abuso accertata anche dell'art. 167 del D.Lgs 22.1.2004, n. 42.

Salvo quanto diversamente disciplinato nel TITOLO I, la violazione delle disposizioni del presente Regolamento comporta l'applicazione, a seconda dei casi, delle sanzioni amministrative, delle sanzioni civili e fiscali, nonché delle sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

I contributi, le sanzioni e le spese di cui al presente regolamento e quelli, ad ogni titolo derivanti dall'applicazione di sanzioni e pecuniarie per illeciti edilizi e/o urbanistici sono accertati e riscossi secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva delle entrate dell'ente procedente.

In conseguenza di abusi edilizi oltre alle sanzioni di cui ai precedenti comma il responsabile del servizio può:

procedere con la Sospensione dei lavori come segue,

1. Qualora sia constatata dai competenti uffici comunali, l'inosservanza delle norme di legge, del presente Regolamento, nonché delle prescrizioni urbanistiche e delle modalità esecutive fissate dal titolo abilitativo, il dirigente emette ordinanza di immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, di cui a legge 47/85, da adottare e notificare entro 45 giorni dalla sospensione dei lavori.
2. Nei casi di accertato inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero a edilizia residenziale pubblica di cui alla Legge 18.04.1962 n.167, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.
3. Qualora le opere insistano su aree vincolate dal R.D. 30.9.1923 n.3267, della legge 1766/27, del D.L. 29 Ottobre 1999, n. 490, il Sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle Amministrazioni competenti, le quali possono intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il titolo autorizzativo ovvero non sia stato esposto il prescritto cartello e in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta regionale ed al Sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e funzionari preposti. Nei casi di trasgressione a detto ordine gli incaricati della vigilanza provvedono al piantonamento del cantiere a spese del contravventore. La sospensione del cantiere può essere assicurata mediante apposizione di sigilli o in ogni altro modo il Sindaco ritenga opportuno intervenire.

5. Nei casi di inosservanza di cui al 1° comma del presente art.57, titolare del PdC, committente, costruttore e direttore lavori, sono solidalmente responsabili e tenuti al pagamento di sanzioni pecuniarie e spese di demolizione, salvo dimostrino di non essere responsabili dell'abuso. Il direttore dei lavori non è responsabile se ha contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia e ne ha dato al contempo comunicazione al Sindaco.

Nei casi di totale difformità o di sostanziali variazioni rispetto al titolo abilitante l'intervento, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico. In caso contrario il Sindaco segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione per i provvedimenti del caso.

6. La ripresa dei lavori viene autorizzata quando siano state rimosse le cause che hanno determinato la sospensione, sempre che non siano scaduti i termini di validità della concessione o autorizzazione. L'ordine di sospensione cessa qualora entro 30 giorni dalla sua notifica il Sindaco non abbia adottato i provvedimenti definitivi.

Inoltre l'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori edili da parte dello S.U. :

non occorre, e salva la presentazione prima dell'ultimazione dei lavori di specifica "variante", per le variazioni in corso d'opera che: siano conformi agli strumenti urbanistici e al presente Regolamento e non in contrasto con quelli adottati e con le prescrizioni dell'atto abilitativo; non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari; non riguardino immobili per i quali sono prescritti interventi di restauro; non riguardino immobili vincolati ai sensi della Parte II D.Lgs. 42/2004 o interventi assoggettati all'autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, salvo che si tratti di modalità tecniche di carattere esecutivo non rilevanti agli effetti paesaggistici e tali da non richiedere la preventiva autorizzazione paesaggistica; non riguardino modifiche alle facciate, la trasformazione dell'impianto strutturale e qualsiasi altro tipo d'intervento comportante trasformazione degli elementi costitutivi, degli edifici; non riguardino la generale trasformazione dell'aspetto esteriore dell'edificio derivante dalla modifica delle finiture previste e non incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard;

vale quale comunicazione di avvio del procedimento, ricorrendo l'esigenza di celerità di cui all'art. 7, comma 2, della legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni e integrazioni;

può essere limitata, d'ufficio o su istanza di parte, alle sole porzioni del cantiere ove insistono i lavori presunti abusivi, purché non siano ravvisabili connessioni funzionali con le altre parti del cantiere.

Procedere con l'Annullamento del Permesso di Costruire

Nei casi previsti dalla legge, quando sia verificata la illegittimità del titolo rilasciato e la sussistenza di un interesse pubblico attuale, concreto e prevalente, il Dirigente può procedere all'annullamento, in sede di autotutela, del permesso di costruire rilasciato secondo le disposizioni vigenti.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE**Articolo 150 – Aggiornamento del Regolamento Edilizio**

L'entrata in vigore di nuove norme di legge statali o attinenti alle materie considerate nel presente regolamento ne comporta, ove espressamente previsto dalle norme stesse, l'adeguamento automatico del testo. Diversamente, il RUEC sarà periodicamente aggiornato con particolare riguardo alla normativa in materia di sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi.