

RUEC

2020 COMUNE DI PADULI (BN)

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

RUEC



COMUNE DI PADULI

Sindaco

Avv. Domenico VESSICHELLI

RUP

Geom. Salvatore Zerillo

Il Progettista

Arch. Vincenzo CARBONE



Versione 2022

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato in conferenza unificata il 20.10.2016 e recepito dalla Regione Campania con D.G.R. n. 287 del 23.05.2017. Il RUEC è redatto tenendo conto dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sottoscritta in sede di conferenza unificata nella seduta del 20 ottobre 2016 (Rep. Atti 125/CU) e pubblicata nella G.U.R.I. n. 268 del 16 novembre 2016. Si è tenuto conto, altresì, della Delibera della Giunta Regionale n. 287 del 23.05.2017 "Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET) Approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016", B.U.R.C. n. 46 del 09.06.2017. Il RUEC è articolato in Parti come indicato dall'Allegato A "Schema di Regolamento Edilizio Tipo" (Delibera G.R. n. 287/2017).

IL RUEC NELLA VERSIONE 2022 È STATO AGGIORNATO CON I REQUISITI IGIENICO SANITARI DEGLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI E GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ E LIVELLI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI (CAPO 7 E 7BIS).

Gli aggiornamenti sia nell'indice che nel testo sono riportati in colore rosso

INDICE**PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA****TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI****CAPO 1. NORME GENERALI**

ARTICOLO 1	Contenuti e coordinamento con il PUC, contenuti dell'allegato (A) "Quadro delle Definizioni Uniformi " e dell'allegato (B) "Riconoscimento delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" della Delibera della G.R. N. 287 del 23.05.2017.
ARTICOLO 2	Validità ed efficacia, procedimenti in corso
ARTICOLO 3	Quadro delle definizioni uniformi (allegato A, Delibera della G.R. N. 287 del 23.05.2017)
ARTICOLO 4	Altre definizioni non ricomprese nel quadro delle definizioni uniformi
ARTICOLO 5	Riconoscimento disposizioni incidenti sugli usi, trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (allegato B, Delibera della G.R. N. 287 del 23.05.2017)
ARTICOLO 6	Categorie degli interventi edilizi (DPR 380/2001) e idoneità statica degli immobili
ARTICOLO 7	Destinazioni d'uso
ARTICOLO 8	Carico urbanistico e usi esistenti
ARTICOLO 9	Verifica carico urbanistico
ARTICOLO 10	Modifiche destinazioni d'uso e procedure
ARTICOLO 11	Soggetti che possono richiedere titolo edilizio
ARTICOLO 12	Procedimento per il rilascio e presentazione dei titoli abilitativi edilizi Comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA) Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) Disciplina e Sanatoria per opere realizzate in assenza o difformità dalla SCIA Permesso di costruire (PC) Disciplina del permesso di costruire (PC) Procedimento per il rilascio Elementi del Permesso di Costruire

ARTICOLO 13	Elaborati e documentazione da allegare: <ul style="list-style-type: none"> - Progetto edilizio (SCIA, PC); - PUA; - Permesso di costruire convenzionato PCC
ARTICOLO 14	Edifici ed impianti di interesse pubblico
ARTICOLO 15	Opere urgenti ed indifferibili
ARTICOLO 16	Opere pubbliche dei Comuni

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

CAPO 2 SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ARTICOLO 17	Competenze
ARTICOLO 18	Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)
ARTICOLO 19	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)
ARTICOLO 20.	Commissione edilizia (CE)
ARTICOLO 21	Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)
ARTICOLO 22	Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie

CAPO 3 ALTRE PROCEDURE ADEMPIMENTI EDILIZI E DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

ARTICOLO 23	Autotutela, pubblicità dei titoli abilitativi, richiesta di riesame, concorsi di architettura Autotutela, pubblicità dei titoli abilitativi, richiesta di riesame Regolamento per modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio Regolamento per coinvolgimento e partecipazione degli abitanti Concorsi di urbanistica e di architettura
ARTICOLO 24	Certificato di destinazione urbanistica CDU
ARTICOLO 25	Efficacia, decadenza, proroga e rinnovo dei titoli abilitativi, sospensioni Proroga e rinnovo titoli abilitativi Proroga del Permesso di costruire PC e PCC Rinnovo Permesso di costruire PC e PCC Varianti
ARTICOLO 26	Contributo di costruzione
ARTICOLO 27	Esonero dal contributo di costruzione
ARTICOLO 28	Restituzione del contributo
ARTICOLO 29	Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo di costruzione
ARTICOLO 30	Pareri preventivi, ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia Pareri preventivi Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia Interventi urgenti Poteri eccezionali

TITOLO III DISPOSIZIONI PROCEDURALI

CAPO 4 MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD

ARTICOLO 31	Monetizzazione degli standard, Carico urbanistico, verifica (8 e 9), cambiamento di destinazione d'uso (10). Costi aree a standard pubblici e/o pertinenziali
-------------	--

CAPO 5 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

ARTICOLO 32	Procedura Autorizzazione Paesaggistica
-------------	--

ARTICOLO 33	Direttive per la redazione dei piani di sviluppo aziendali (PSA)
TITOLO IV	DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI
CAPO 6	NORME PROCEDIMENTALI E TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
ARTICOLO 34.	Comunicazione di inizio lavori, Differimento, sospensioni, sostituzioni, variazioni
ARTICOLO 35	Comunicazione di ultimazione lavori
ARTICOLO 36	Modifiche Progettuali, Varianti essenziali, Varianti minori
ARTICOLO 37.	Richiesta e consegna dei punti fissi
ARTICOLO 38	Conduzione del cantiere, Prescrizioni generali, Prescrizioni in materia di rumore, Prescrizioni per le recinzioni di cantiere Strutture provvisorie, Pulizia delle strade, Divieto di ingombro di spazi pubblici.
ARTICOLO 39.	Tolleranze di cantiere
ARTICOLO 40.	Segnalazione certificata per l'agibilità (SCA) Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
ARTICOLO 41	Criteri da osservare per scavi e demolizioni
ARTICOLO 42	Ritrovamenti, comunicazioni, bonifiche
ARTICOLO 43	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori
TITOLO V	PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
CAPO 7	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI:
ARTICOLO 44	Accessibilità edifici residenziali e non
ARTICOLO 45.	I requisiti igienico sanitari degli interventi edilizi ed urbanistici
ARTICOLO 45.1.	Analisi del sito
ARTICOLO 45.2.	Rapporto tra edificio e contesto
ARTICOLO 45.3.	Spazi verdi e controllo del microclima
ARTICOLO 45.4.	Orientamento degli edifici, degli ambienti interni e visione esterna
ARTICOLO 45.5.	Requisiti dimensionali degli spazi di vita
ARTICOLO 45.6.	Comfort termo-igrometrico
ARTICOLO 45.7.	Riduzione dei livelli di inquinamento indoor
ARTICOLO 45.8.	Illuminazione naturale
ARTICOLO 45.9.	Protezione acustica
ARTICOLO 45.10.	Gestione dei rifiuti solidi urbani
ARTICOLO 45.11.	Gestione integrata dell'edificio
ARTICOLO 46.	Servizi Igienici
ARTICOLO 47	Scarichi
ARTICOLO 48.	Negozi, uffici e attività artigianali compatibili con le destinazioni di Zona
ARTICOLO 49	Scale
ARTICOLO 50	Ascensori
ARTICOLO 51.	Accesso veicolare alle aree ed agli edifici
ARTICOLO 52.	Campionature
ARTICOLO 53.	Obblighi di manutenzione
ARTICOLO 54.	Numero civico dei fabbricati
ARTICOLO 55.	Cavedi e Chiostrine
CAPO 7BIS OBIETTIVI DI QUALITA' E LIVELLI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI	
ARTICOLO 56.	Obiettivi di qualità.
ARTICOLO 56.1	La rigenerazione urbana, sostenibilità ambientale, ecologica, resilienza.
56.2.	Livelli prestazionali per il miglioramento della qualità ambientale e architettonica.

56.2.1. Interventi ambientali

56.2.2 – MBE (Miglioramento bioenergetico degli edifici)

ARTICOLO 56.2.2.1 Interventi edilizi e/o urbanistici.

ARTICOLO 56.2.2.2 Interventi su spazi (aperti) ambito urbano.

ARTICOLO 56.2.2.3. Interventi su spazi (aperti) edificati ambito extraurbano.

CAPO 8

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI SPAZIO RURALE

ARTICOLO 57

Il territorio rurale

ARTICOLO 58.

Tutela

ARTICOLO 59

Modifiche delle quote originarie del terreno

ARTICOLO 60

Divieti

ARTICOLO 61

Bruciamenti delle stoppie

ARTICOLO 62

Edifici in Zona Agricola

ARTICOLO 63

Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali

ARTICOLO 64

Case ed Annessi Agricoli

ARTICOLO 65

Scarichi

ARTICOLO 66

Rifiuti solidi

ARTICOLO 67

Ricoveri per animali, letamai, capanni

TITOLO VI

DISCIPLINA PER LA QUALITÀ URBANA

CAPO 9

INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI

ARTICOLO 68

Materiali di finitura

ARTICOLO 69

Piano del colore delle facciate

CAPO 10

INSEDIAMENTI URBANI (ZONE A, B, C, D DEL PUC)

ARTICOLO 70

Prescrizioni particolari: Gas-Condotta di adduzione, Gas-Rete di distribuzione, Gas-Apparecchi misuratori, Gas-Caldaie, Gas-Apparecchiature di evacuazione fumi e simili, Cavi elettrici e telefonici, Enel-Linee di adduzione, Enel-Apparecchi misuratori, Enel-Armadi, Telefoni-Linee di adduzione, Telefoni-Armadi, Acquedotto-Condotta principale, Acquedotto-Rete di distribuzione, Acquedotto-Apparecchi misuratori, Pompe di calore e simili, Passi carrabili.

CAPO 11

DISPOSIZIONI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA E QUALITÀ AMBIENTALE

ARTICOLO 71.

Quadro normativo

ARTICOLO 72.

Requisiti di prestazione energetica degli edifici

ARTICOLO 73.

Riduzione effetto del gas Radon

TITOLO VII

INFRASTRUTTURE

CAPO 12

SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

ARTICOLO 74

Strade

ARTICOLO 75

Pavimentazioni pubbliche

ARTICOLO 76

Piste ciclabili

ARTICOLO 77

Parcheggi, piazze e aree pedonalizzate

ARTICOLO 78

Passaggi pedonali e marciapiedi

ARTICOLO 79

Passi Carrai ed uscite autorimesse

ARTICOLO 80

Chioschi, De hors, edicole su suolo pubblico

ARTICOLO 81

Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e spazi porticati

ARTICOLO 82

Recinzioni e muri di cinta

CAPO 13

SPAZI VERDI E AMBIENTE

ARTICOLO 83

Aree verdi, Verde d'arredo urbano, Filari alberati, Alberi monumentali, Parchi urbani e giardini storici

ARTICOLO 84

Orti Urbani

ARTICOLO 85

Sentieri e percorsi rurali

ARTICOLO 86

Tutela del suolo e del sottosuolo

CAPO 14

ARTICOLO 87

ARTICOLO 88

ARTICOLO 89

ARTICOLO 90

ARTICOLO 91

ARTICOLO 92

ARTICOLO 93

ARTICOLO 94

TITOLO VIII

CAPO 15

ARTICOLO 95

ARTICOLO 96

ARTICOLO 97

CAPO 16

ARTICOLO 98

ARTICOLO 99

ARTICOLO 100

ARTICOLO 101

ARTICOLO 102

ARTICOLO 103

CAPO 17

ARTICOLO 104

ARTICOLO 105

ARTICOLO 106

INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Reti di servizi pubblici

Approvvigionamento idrico e contenimento dei consumi d'acqua

Depurazione e smaltimento delle acque

Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Ricarica dei Veicoli elettrici

Telecomunicazioni

Allacciamento alle reti fognarie

Allacciamento alle reti impiantistiche

SULLE COSTRUZIONI

QUALITÀ E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe, Mostre, vetrine insegne e mezzi pubblicitari, Campanelli, citofoni e videocitofoni, Cassette postali, Affissioni, Segnaletica verticale, Tende frangisole, Tende protettive, Cartelli

Spazi ineditati

Sistemazioni esterne ai fabbricati

ELEMENTI COSTRUTTIVI

Superamento delle barriere architettoniche e rampe

Serre Bioclimatiche

Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed impianti tecnologici a servizio degli edifici.

Antenne e parabole trasmettenti e riceventi

Coperture

Elementi di gronda e pluviali, aggetti di gronda

NORME VIGILANZA

Vigilanza sull'attività urbanistico

Termini assegnati nei provvedimenti sanzionatori e interventi della Regione

Accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive

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

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I NORME GENERALI

ARTICOLO 1. Contenuti e coordinamento.

Contenuti.

Il RUEC è redatto in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001 e alle disposizioni nazionali e regionali relative al regolamento edilizio tipo (RET) approvato in conferenza unificata il 20 ottobre 2016. Inoltre, è redatto di concerto con il PUC e le NTA, strumento di pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 22, comma 2, lettera c) e articolo 28 della LR 16/2004, attraverso il quale il Comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto di leggi e regolamenti.

Il RUEC, in conformità all'articolo 28 della L.R. n.16/2004:

- *individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;*
- *disciplina gli aspetti igienici di rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;*
- *definisce, in conformità al PUC e delle NTA, i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori;*
- *specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi statali e regionali.*

I contenuti dell'allegato (A) "Quadro delle Definizioni Uniformi" sono riportati nel successivo articolo 3 del RUEC, mentre i contenuti dell'allegato (B) "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" della Delibera della G.R. N. 287 del 23.05.2017 sono riportati alla fine del RUEC.

L'entrata in vigore di nuove leggi statali o regionali, attinenti le materie del RUEC, comporta l'adeguamento automatico del testo, a cura dell'UTC, senza la necessità del ricorso a variante.

I seguenti Regolamenti SUE, SUAP, Verde Pubblico, ONERI (Tabelle parametriche), Gestione telematica delle pratiche edilizie, Modalità e strumenti per l'informazione, la trasparenza del procedimento edilizio, la partecipazione, BIO energetico comunale (REC), sono approvati successivamente al RUEC. Dopo la loro approvazione, s'intendono allegati al RUEC.

Coordinamento con il PUC

Il RUEC definisce le modalità attuative da applicare agli interventi delle aree delle ZTO del PUC. Pertanto, le disposizioni del RUEC si integrano e si coordinano con le norme di attuazione del PUC e concorrono alla compiuta disciplina e regolamentazione degli assetti, delle trasformazioni, delle utilizzazioni e delle azioni di tutela del territorio. Le disposizioni si applicano all'intero territorio comunale.

ARTICOLO 2 Validità ed efficacia, procedimenti in corso

Validità ed efficacia

Il RUEC è approvato dal Consiglio Comunale ed è depositato per 15 giorni presso la sede del Comune. Dell'approvazione e deposito è data notizia con avviso affisso all'Albo del Comune. Esso entra in vigore dopo la sua pubblicazione. Dalla data di entrata in vigore, il RUEC assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale. In caso di contrasto tra le disposizioni del PUC e quelle del RUEC, prevalgono quelle del RUEC.

A decorrere dalla data di entrata in vigore del RUEC sono abrogate le disposizioni regolamentari o ordinanze del Comune che contrastino con il RUEC.

Procedimenti in corso

I procedimenti edilizi, il cui perfezionamento sono in corso alla data di entrata in vigore del RUEC, seguono le disposizioni contenute nei titoli edilizi rilasciati o piani attuativi approvati. Nell'arco temporale dei procedimenti sono consentite le varianti progettuali di cui all'articolo 22, comma 2, del DPR n. 380/01, secondo le disposizioni previgenti. I progetti delle opere pubbliche approvati alla data di entrata in vigore del RUEC si attuano secondo le relative previsioni, fermo restando la facoltà di approvare varianti secondo le norme del RUEC.

ART. 3 - Quadro delle definizioni uniformi della Delibera della G.R. N. 287 del 23.05.2017

Con l'entrata in vigore del RUEC le definizioni prevalgono su quelle delle NTA del PUC.

Sigle utilizzate:

TUC	Tessuto urbano consolidato
TU	Aree della trasformazione urbanistiche (tipo C, F, D con riferimento al DM 1444/68)
ST	Superficie territoriale
CE	Comparto edificatorio
SI	Superficie integrata
SC	Superficie compensativa
SF	Superficie fondiaria
IT	Indice di edificabilità territoriale, espresso in mq/mq o mc/mq.
IF	Indice di edificabilità fondiaria espresso in mq/mq o mc/mq.
CU	Carico urbanistico
DT o AP	Dotazioni di servizi pubblici
AS	Area di Sedime
AC	Superficie coperta
SP	Superficie permeabile
IPT/IPF	Indice di permeabilità
IC	Indice di copertura
AT	Superficie totale
SL	Superficie lorda (SL)
SUL	Superficie Utile lorda (SUL)
SU	Superficie utile (SU)
SA	Superficie accessoria (SA)
VT	Volume totale o volumetria complessiva
VE	Volume o edificio esistente (VE)
VFT	Volume fuori terra (VFT)
PT	Piano fuori terra (PT)
PI	Piano interrato (PI)
PSI	Piano seminterrato (PSI)

NP	Numero dei piani
HL	Altezza lorda
HF	Altezza del fronte
H	Altezza fuori terra dell'edificio
HU	Altezza utile
D	Distanze;
DC	Distanze confini; (per aderenza è prescritta l'atto di assenso fra i proprietari).
DF	Distanze dai fabbricati;
E	Edificio;
PC	Permesso di costruire
PCC	Permesso di costruire convenzionato
SCIA	Segnalazione certificata inizio attività
CILA	Comunicazione inizio lavori asseverata

Di seguito si riporta il quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, contenuto nell'Allegato A della Delibera della GR della Campania n. 287/2017. In taluni casi tali definizioni sono state oggetto di precisazioni e/o chiarimenti, riportate in corsivo, anche ai fini dell'applicazione delle previsioni del PUC.

1- Superficie territoriale ST

Superficie reale di oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. *La superficie territoriale, espressa in mq, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura. ST = SF + Standard + Strade.*

2- Superficie fondiaria SF

Superficie reale destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali (standard) ivi comprese quelle esistenti.

La superficie fondiaria, generalmente espressa in mq, è l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto. SF = ST - Standard - Strade.

3- Indice di edificabilità territoriale IT

Quantità massima di superficie (o di volume edificabile) su una determinata superficie territoriale comprensiva dell'edificato esistente. Per indice di edificabilità territoriale, espresso in mq/mq, si intende il rapporto tra la Superficie di solaio realizzabile (SUL) e la superficie territoriale della zona, comprensiva dell'edificato esistente. $IT = SUL/ST$.

4- Indice di edificabilità fondiaria IF

Quantità massima di superficie (o di volume edificabile) su una determinata superficie fondiaria comprensiva dell'edificato esistente.

Per le zone B del PUC è consentito l'accorpamento di lotti e/o superfici di terreno non contigue dello stesso proprietario ma della stessa zona omogenea B del tipo ZTO B a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale, fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici delle singole zone.

5- Carico urbanistico CU

Fabbisogno di dotazioni territoriali (standard) 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 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 indice di permeabilità IPT/IPF

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale o 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 utile lorda (SUL)

Somma delle superfici di tutti i piani (fuori ed entro terra) comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio (il cui spessore è convenzionalmente considerato cm 30, le differenze di spessore oltre i cm 30 necessari per il risparmio energetico e l'isolamento acustico non sono conteggiati) al netto delle superfici accessorie (punto 15) e le superfici di seguito elencate:

Superficie escluse dal calcolo della SUL:

- a- vani ascensori, scale e androni (la superficie a piano-terra di tali spazi è esclusa dal computo della SUL in misura non eccedente l'estensione della proiezione orizzontale d'ingombro dei piani sovrastanti), scale di alloggi su più piani;
- b- locali stenditoi, volumi tecnici;
- c- spazi non interamente chiusi anche coperti (logge, balconi, terrazzi, portici, porticati al piano terra - in cui la superficie è priva d'infissi per il 100% e piani - pilotis);
- d- locali interrati;
- e- parcheggi coperti (PT, PS, PI) nei limiti della legge 122/1989 maggiorata del 20%;
- f- locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura inclinato ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio la cui media dell'altezza utile interna sia inferiore a m. 1,8;
- g- ingombri muri e tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore legati all'esigenza di isolamento, inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate;
- h- gazebi, pensiline, terrazze scoperte, scale esterne;
- i- serre (superficie vetrata non inferiore all'80% della superficie);

- j- cavedi e cantine;
- k- cantine e depositi;

Le superfici di cui alle lettere a), b) ed f), non devono superare il 15% dell'intera SUL. Le superfici per cantine o depositi asservite a destinazioni residenziali non devono superare il 10% della SUL, fatta salva la possibilità di realizzare comunque per tali usi accessori la dimensione minima di 8 mq.

È considerata superficie accessoria la superficie per ricovero degli autoveicoli realizzata nei piani interrati, seminterrati o a piano terra ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale.

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, esclusa dal calcolo della SU e della SUL insieme a quella del precedente punto 13, comprende:

i portici e le gallerie pedonali;

i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;

le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;

le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;

i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;

i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;

spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli;

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 SUP-C

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 VT

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale (SL o SUL) di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20- Piano fuori terra PT

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 (non più di cm 80 compreso il solaio di calpestio). Il PT non costituisce SUL o volume se destinato a parcheggi pertinenziali (limiti della legge 122/89 con incremento del 20%).

21- Piano seminterrato PSI

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.

Il piano seminterrato la cui parte fuori terra non supera mediamente l'altezza di 1,30 m misurata all'estradosso del solaio, ad eccezione del fronte che contiene scale o la rampa carrabile di accesso ed escluso il solaio di copertura, non è computato né come SUL né come volume se destinato a parcheggi pertinenziali nei limiti previsti dalla legge 122 del 1989, incrementata del 20%), cantine depositi o autorimessa e se hanno un'altezza netta non superiore a 2,4 metri misurata all'intradosso del solaio.

22- Piano interrato PI

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto 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 ad eccezione del fronte che contiene scale o rampa carrabile di accesso.

Il Piano interrato non costituisce volume o SUL nel caso in cui sia destinato a parcheggi pertinenziali (limiti della legge 122/89 con incremento del 20%) per funzioni residenziali e non, depositi (residenziali e non), cantine o autorimesse.

23- Sottotetto

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

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura. Il sottotetto è abitabile quando l'altezza media interna netta risulti non inferiore a ml 2,70. Per i sottotetti esistenti si applica la L.R. 15/2000).

24- Soppalco

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

25- Numero dei piani

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

26- Altezza lorda HL

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 HF

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.

Ai fini del calcolo dell'altezza del singolo fronte:

- a) si considera l'altezza media opportunamente scomposta in figure quadrangolari o triangolari.
- b) non si considera l'eventuale parete in ritiro, se arretrata dal filo del fronte sottostante per una profondità pari o maggiore dell'altezza della parete in ritiro medesima;

- c) non sarà considerata, ai fini del calcolo dell'altezza dell'edificio, la maggiore altezza del fabbricato in corrispondenza del fronte, o porzione di esso, contenente la rampa carrabile (o scale di accesso) ai vani interrati o seminterrati.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici (serbatoi di acqua, extra corsa ascensori, scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento).

28- Altezza dell'edificio H

Altezza massima tra quella dei vari fronti misurata alla gronda. È l'altezza fissata per ogni zona elementare.

Nel progetto edilizio l'altezza fuori terra dell'edificio, è quella dei vari fronti calcolata secondo le modalità precedenti. Ai fini del calcolo dell'altezza fuori terra dell'edificio si considera la media dell'altezza dei fronti. Ai fini del calcolo dell'altezza fuori terra dell'edificio sono esclusi dal computo:

- a) i volumi tecnici al di sopra dell'ultimo solaio, torrioni scala e macchinari degli ascensori, camini, torri di esalazione, antenne, impianti di climatizzazione e per l'utilizzo di fonti energetiche alternative;
- b) i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure di isolamento acustico e/o termico documentate in sede di presentazione dei progetti;
- c) eventuali quinte perimetrali per l'isolamento acustico e/o visivo non possono avere uno sviluppo in altezza superiore al 15% dell'altezza massima consentita;
- d) i pergolati di altezza non superiore a m.2,50;
- e) i parapetti anche chiusi, realizzati con qualsiasi materiale, purché di altezza non superiore a m. 1,20.
- f) gli eventuali sottotetti abitabili, recuperabili all'interno del profilo degli edifici esistenti e/o in ragione degli allineamenti edifici esistenti.

29- Altezza utile HU

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 con le precisazioni del successivo articolo 4.

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

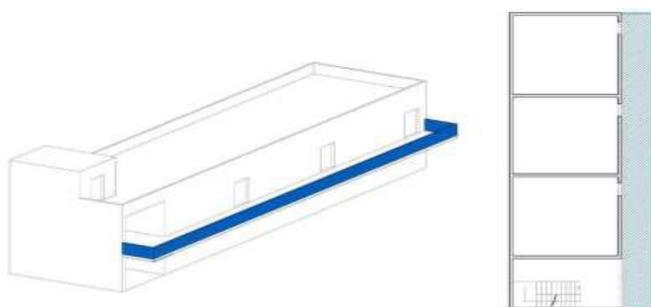
Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

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. *Ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, sostenuto da mensole o a sbalzo e dotato di parapetto o ringhiera per affaccio. Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto è inferiore o uguale a ml 1,50 la superficie del balcone non viene computata ai fini della superficie coperta e non viene considerata ai fini delle distanze dai confini, dai fabbricati e dalla strada.*

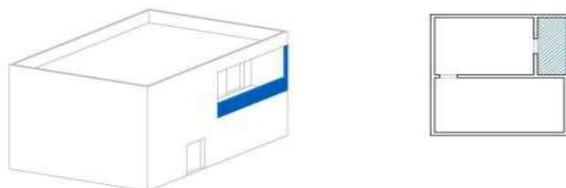
36- Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto. *Spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari. Compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime, munito di ringhiera o parapetto ovvero provvisto di tamponamenti esterni. Concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.*



37- Loggia/Loggiato

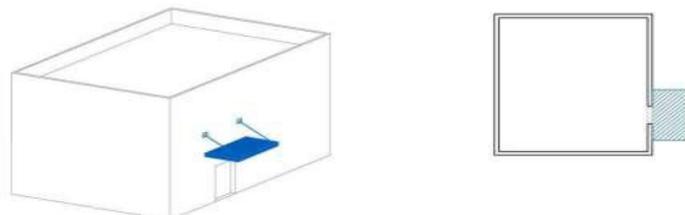
Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni. *Spazio accessorio, delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile da vani abitabili e dotata di parapetto o ringhiera per affaccio.*



38- Pensilina

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

Aggetto (max. ml 1,50), ancorata alla facciata dell'edificio, adibita alla protezione dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, di finestre, portefinestre o di porte.



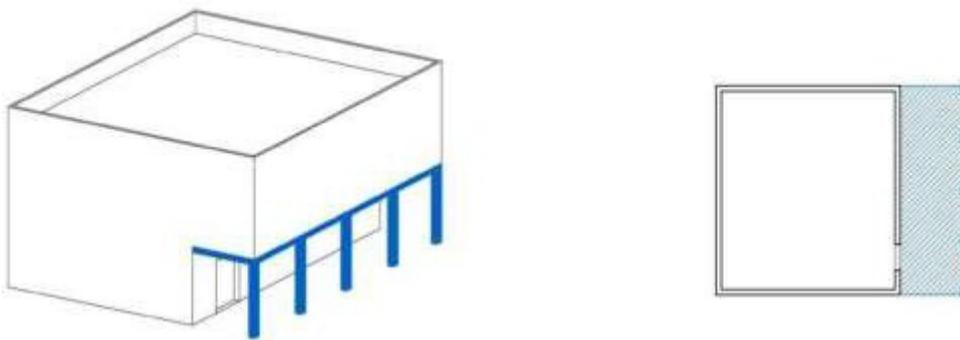
39- Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. Non costituisce SUL se inferiore al 25% della SUL totale. La larghezza del porticato fino a 1,5 metri non concorre a determinare la distanza dai confini e tra pareti finestrate di edifici contigui.

Portico: Spazio coperto (ml 1,50), antistante l'ingresso dell'edificio, aperto almeno sul lato più lungo, di uso pubblico o privato, poggiante su colonne (pilastri e simili) e interconnesso con le sistemazioni esterne e con la strada.



Porticato: si definisce porticato lo spazio coperto, aperto almeno sul lato più lungo, interconnesso con le sistemazioni esterne e di uso pubblico o privato. È definito da una o più pareti verticali e da una ripetizione di colonne (pilastri e simili).



40- Terrazza

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

41- Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. La superficie non viene computata ai fini della superficie coperta fino ad una estensione totale inferiore al 25% della superficie coperta dell'edificio principale di cui è pertinenza. Non costituisce SUL se inferiore al 25% della SUL totale.

Essa non viene altresì computata nel caso di copertura di parcheggi pertinenziali fino ad una estensione corrispondente al limite della L.122/89 con l'eventuale incremento del 20%.

È ammessa la deroga rispetto alle limitazioni di cui al precedente comma 2 in caso di edifici pubblici o di edifici di pubblico interesse, di edifici turistico - ricettivi e edifici commerciali, produttivi.

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. Non costituisce SUL.

ARTICOLO 4 - Altre definizioni non ricomprese nel quadro delle definizioni uniformi

Si riportano di seguito ulteriori definizioni, ai fini del presente Regolamento e per l'applicazione delle previsioni del PUC, non ricomprese nel quadro delle definizioni uniformi:

Allineamento: linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come linea sulla quale insistono o

devono insistere i fronti dei fabbricati;

Alloggio: Unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di utilizzo diurno e notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze e che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti per l'uso residenziale, dal D.M. 05.07.1975 e dalla normativa regionale vigente.

Ampliamento: Si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

Androne: Si definisce androne una galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.

Area cortiliva: Si definisce area cortiliva di una o più unità edilizie la superficie scoperta, individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi ecc.; essa, pertanto, può non coincidere con l'area di pertinenza.

Area di pertinenza: Si definisce area di pertinenza di un'unità edilizia la superficie fondiaria, individuata, la cui potenzialità edificatoria sia almeno pari alla consistenza legittimata o legittimabile - dell'unità edilizia stessa, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.

Arredo urbano: Si intendono quei manufatti orizzontali o verticali, che intervenendo a modificare lo spazio aperto ma anche le interfacce tra spazio aperto e spazio edificato, al fine di attrezzarli e infrastrutturali, concorrono e incidono sulla qualità fruitiva e percettiva degli spazi pubblici o d'uso pubblico e in particolare dello spazio stradale.

Canne fumarie: Le canne fumarie sono elementi costruttivi preposti al convogliamento dei fumi derivanti da una combustione dall'interno di un locale o camera di combustione verso l'esterno. L'installazione di canne fumarie interessa diversi aspetti: problematiche di tipo amministrativo (titolo edilizio abilitativo occorrente); problematiche di tipo ambientale ed igienico-sanitarie; rapporti di vicinato. (artt. 844-890 Codice civile).

Le canne fumarie devono ritenersi ordinariamente volumi tecnici e, quindi, opere prive di autonoma rilevanza urbanistico-funzionale per la cui realizzazione non è necessario il permesso di costruire, a meno che non si tratti di opere di palese evidenza rispetto alla costruzione ed alla sagoma dell'immobile che riconduco tale intervento nell'ambito delle opere di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001. L'intervento di mera sostituzione di una canna fumaria con le stesse dimensioni e identica localizzazione rispetto alla precedente, va considerato di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art.3, comma1, lettera b) del D.P.R. 380/2001.

Chioschi: I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo, solitamente in rame o colorata, di forma regolare, con la possibilità di chiusura totale atti ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

Ciglio stradale: Rappresenta la linea di limite della sede o piattaforma stradale, comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti e simili).

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

De hors: Insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.

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

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

Impianti tecnologici: Sono impianti tecnologici nelle costruzioni a destinazione d'uso residenziale, gli impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, etc., al servizio dei residenti. Nelle

costruzioni a destinazioni d'uso produttivo o commerciale gli impianti, come sopra, al servizio degli addetti e degli eventuali clienti.

Indice di Piantumazione: Rappresenta il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze arboree.

Lastrico solare: Per lastrico solare si intende lo spazio scoperto e praticabile della copertura piana di un edificio o di una sua porzione.

Linea di gronda: È la linea determinata dall'intersezione dell'intradosso della falda del tetto con il fronte dell'edificio. Nel caso di copertura piana si intende convenzionalmente per falda il solaio di copertura aggettante.

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

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

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

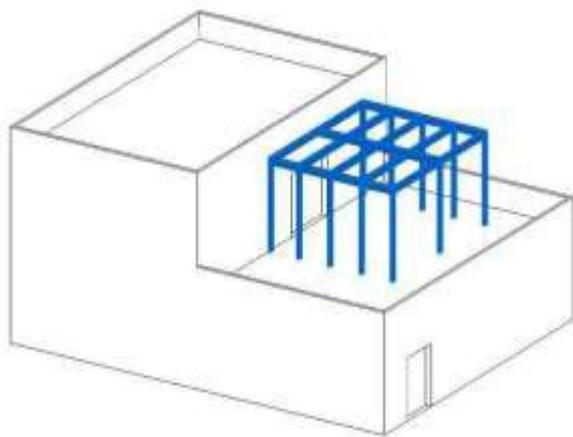
Luci e vedute: Le aperture degli edifici sono di due tipi: luci e vedute; nei rapporti tra confinanti queste sono regolate, oltre che dalle presenti norme, da quelle del Codice Civile. Per luci si intendono aperture che danno passaggio di aria e di luce ma non permettono l'affaccio. Per vedute si intendono aperture che permettono anche l'affaccio, o diretto oppure obliquo o laterale.

Manufatti temporanei: si intendono temporanei i manufatti facilmente amovibili, oggetto di interventi reversibili, diretti a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee, con carattere di provvisorietà (art. 6, lettera e-bis D.P.R. n. 380/2001).

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

Pergolato: Struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini e terrazze. il pergolato ha una funzione ornamentale, è realizzato con struttura leggera (legno, ferro o altro materiale di minimo peso) di limitate dimensioni (max. mq. 15,00 / H. max. al colmo ml 3,00), facilmente amovibile e non stabilmente infissa al suolo.

Funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni. Il pergolato è una struttura aperta su almeno tre lati e nella parte superiore costituita da due (o più) file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali posti ad una altezza tale da consentire il passaggio di persone.



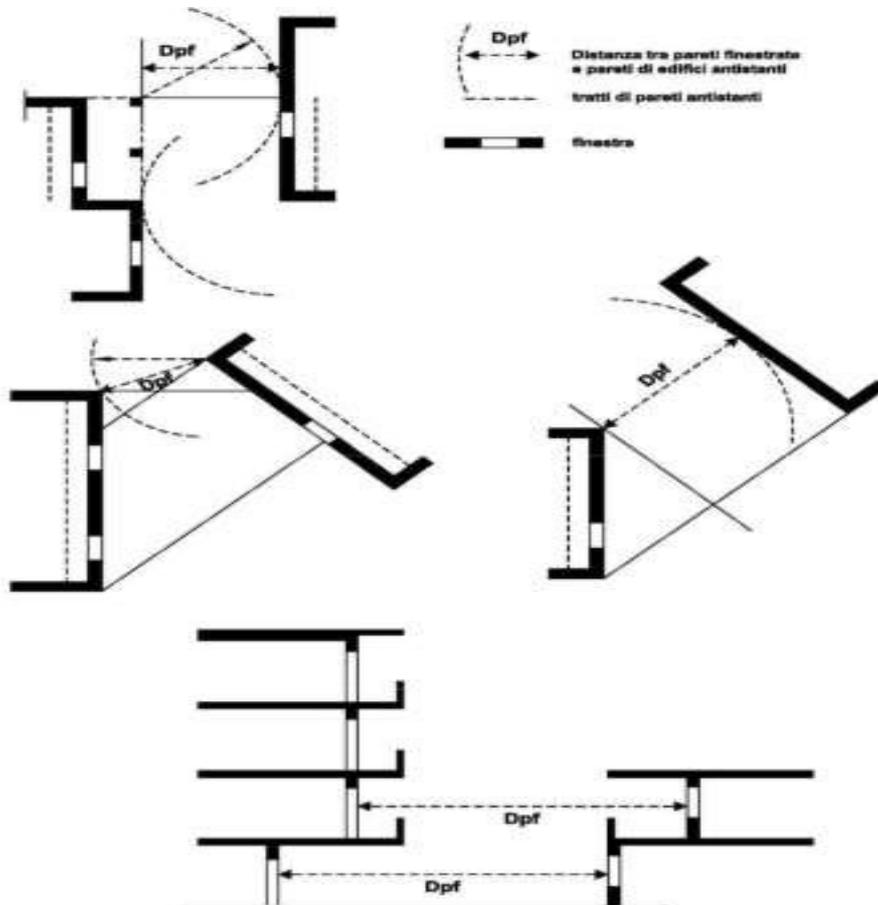
Ricostruzione: Qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, crollata o demolita.

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

Spazio pubblico: Ambiente costituito dalle vie, dalle piazze, dai giardini e dagli spazi assimilabili aperti permanentemente al pubblico.

Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

È la distanza, valutata per ogni singolo piano, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, misurata nei punti di massimo sporgenza. Cornicioni, sporti di gronda, corpi aggettanti aperti (pensiline, balconi a sbalzo e simili) sono esclusi dal conteggio della distanza fino ad un max. di mt. 1,50. Si definisce parete finestrata la parete dotata di vedute ai sensi del Codice Civile.



Due pareti si definiscono antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete incontrano la parete opposta. La distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti è la minima perpendicolare condotta da una o dall'altra parete.

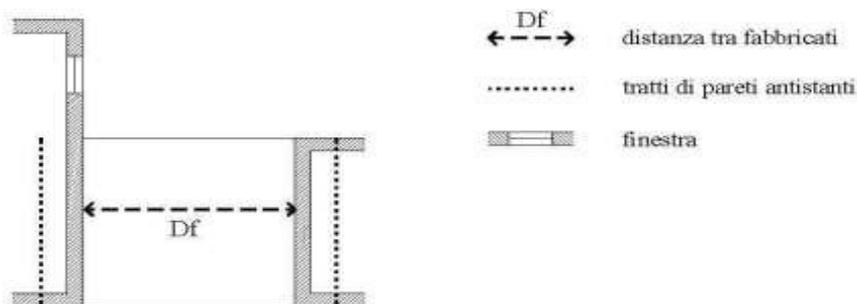
Due pareti si definiscono non antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete non incontrano la parete opposta.

La distanza si applica tra tratti di pareti antistanti, per i tratti di pareti che non sono antistanti, la distanza non si applica quando su un tratto di parete è presente una veduta, nonostante l'intero tratto di parete sia da ritenere finestrato.

La distanza tra due costruzioni non può essere inferiore a ml. 10,00. Detta distanza va rispettata anche se una delle pareti è cieca. Sono ammesse distanze inferiori per edifici con fronti privi di aperture (comunque non inferiore a ml. 5,00).

La distanza si applica anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza.

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444 e dal PUC.



Distanze dal filo stradale

Rappresenta la lunghezza, misurata in proiezione orizzontale, del segmento che collega i punti più vicini della superficie coperta del fabbricato al ciglio stradale, con esclusione di cornicioni, sporti di gronda, corpi aggettanti aperti (pensiline, balconi a sbalzo e simili) se sporgenti per non più di ml. 1,50.

Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nel PUC e di quanto stabilito dal D.L.gs. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione D.P.R. 495/1992 e dal D.M. 1404/1968, ovvero se non indicate tra le stesse si applica la condizione più restrittiva.

Distanza dai confini

Rappresenta la lunghezza, misurata in proiezione orizzontale, del segmento che collega i punti (di massima sporgenza) più vicini della superficie coperta del fabbricato al perimetro della superficie fondiaria (lotto di pertinenza), è espressa in ml.

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

La distanza minima di una costruzione dal limite di zona non può essere inferiore a ml. 5,00.

Per i fabbricati esistenti realizzati a distanza legale secondo il codice civile è consentita l'edificazione in sopraelevazione al paramento murario esistente unicamente per la realizzazione di volumi tecnici e sottotetti, purché privi di aperture.

Deroghe alla disciplina delle distanze

Non si applica:

- a) ai cornicioni, sporti di gronda, corpi aggettanti aperti (pensiline, balconi a sbalzo e simili) sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,50 m;
- b) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature e simili);
- c) alle strutture aperte di arredo;
- d) ai manufatti completamente interrati;
- e) alle pensiline prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;
- f) agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (si dovrà comunque rispettare le distanze minime del codice civile);
- g) alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;

ARTICOLO 5 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e

sull'attività edilizia

Le Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia dell'Allegato **B** della Delibera della G.R. 287/2017 sono riportate in calce al RUEC.

ARTICOLO 6 – Categorie degli interventi edilizi e idoneità statica degli immobili

Categorie degli interventi

Sono richiamate e riportate le definizioni degli interventi edilizi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001, nel testo vigente, assumendo che tali definizioni, ai sensi del comma 2 del medesimo art. 3 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004: (**MO**, manutenzione ordinaria), (**MS**, manutenzione straordinaria), (**RC**, restauro conservativo), (**RE** ristrutturazione edilizia), (**RU** ristrutturazione urbanistica), (**NE**, nuova edificazione).

Precisazioni per l'intervento di RE

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA "PESANTE". Articolo 10 DPR 380/2001 lettera c. Comporta la realizzazione di un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente ovvero caratterizzato da modifiche della volumetria complessiva o dei prospetti.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, "LEGGERA".

Pertanto, alla RE di cui al predetto articolo 3 lettera d (RE leggera) è considerata anche quella dell'articolo del medesimo TU che viene definita RE pesante. Le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente di cui all'articolo 2 comma 1 della LR 19 del 2001 sono considerate interventi di RE leggera di cui all'articolo 3 del TU lettera d. Alle ZTO del PUC, nelle categorie d'intervento ammesse, dove è prevista la sigla RE è compresa sia la disciplina della RE leggera dell'articolo 3 lettera d del TU e sia quella pesante dell'articolo 10 lettera c del TU.

Idoneità statica immobili esistenti

Entro 3 anni dall'entrata in vigore del RUEC, tutti i fabbricati esistenti, non in rovina, in cui il collaudo delle strutture è maggiore di 50 anni, o in assenza di questo, siano trascorsi oltre 50 anni dalla loro ultimazione, dovranno essere sottoposti ad una verifica dell'idoneità statica di ogni loro parte secondo la normativa vigente alla data del collaudo o, in assenza di questo, alla data di ultimazione del fabbricato, che dovrà essere certificata da un tecnico abilitato.

A tale verifica dovranno essere sottoposti anche gli edifici interessati, per almeno la metà della loro superficie, da cambio di destinazione d'uso, da interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione se non sussistono gli estremi di legge per un nuovo collaudo statico.

Tali certificazioni dovranno poi essere allegate al fascicolo del fabbricato e dovranno indicare la scadenza oltre la quale è necessaria la successiva verifica.

Entro 5 anni dall'entrata in vigore del RUEC tutti i fabbricati esistenti ultimati da più di 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo non in possesso di certificato di collaudo, dovranno essere sottoposti a tale verifica e certificazione.

Nel caso del mancato rilascio di tale certificazione nei limiti temporali previsti viene meno l'agibilità dell'edificio o delle parti di questo non certificate. In caso di compravendita i notai dovranno allegare tali certificazioni all'atto di vendita.

ARTICOLO 7 Destinazioni d'uso o funzioni (articolo 23 ter DPR 380/2001)

Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale risulta urbanisticamente *non rilevante*, ed è pertanto **sempre consentito**. Le funzioni sono suddivise in **4 categorie**:

A) Residenziale

A-bis) Turistico – ricettiva;

- B) Produttiva e direzionale;
- C) Commerciale e servizi;
- D) Rurale;

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

A. FUNZIONE RESIDENZIALE

A1 - Abitazioni

Abitazioni, alloggi a uso permanente spazi accessori, B&B.

A2 - Abitazioni collettive

Abitazioni collettive studentati, convitti, conventi, collegi, residenze turistiche, alloggi destinati a uso stagionale e spazi di servizio.

A-bis. TURISTICO - RICETTIVA

A3 - Attrezzature turistiche ricettive

Strutture alberghiere ed ex alberghiere (alberghi, ristoranti, pensioni, motel, ostelli, ecc.);

A4 - Attrezzature per il campeggio

Villaggi, campeggi, agri campeggi, campi da golf, ristoranti, maneggi ecc.;

B. PRODUTTIVA, DIREZIONALE, SERVIZI

B1 - Uffici

B2 - Artigianato di servizio alla persona (parrucchiere, estetista, ecc.), laboratori alimentari (gelaterie, pasticcerie, non alimentari (sartorie, fotografi, ecc.).

B3 - Industria

B4 - Stazioni di servizio distributori carburanti

B5- Centrali di produzione di energia rinnovabile.

B6 - Depositi a cielo aperto

B7 - Standard di cui all'articolo 3 del DM1444/68 compreso le chiese ecc.;

B8 - Università

B9 - Attrezzature socio-sanitarie, ambulatori, cliniche, case di riposo assistenziali (RSA), ostelli, spettacolo e culturali, religiose, ecc.

B10 - Attrezzature per lo sport

C. COMMERCIALE

C1 - Centri direzionali e fieristici

C2 - Commercio all'ingrosso e magazzini, logistica, centri intermodali

C3 - Esercizi di vicinato, (superficie di vendita fino a 150 mq) e bar

C4 - Esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni

C5 - Grandi strutture commerciali, centri commerciali, parchi commerciali

C6 - Autorimesse

C7 - Terminal e autosilo;

D. AGRICOLA

D1 - Uso agricolo aziendale:

- D1.1. Abitazioni agricole: fabbricati, comprensivi degli annessi per fini residenziali (garage auto, ripostigli, lavatoio, ecc.), che soddisfano le esigenze abitative dell'Imprenditore agricolo e dell'Imprenditore agricolo a titolo principale definiti dall'art. 2135 c.c. novellato dal Decreto Legislativo n. 228/2001, dei Coltivatori Diretti di cui art. 48 della Legge 2 giugno 1961, n. 454, e all'art. 2083 del Codice Civile
 - D1.2. Fabbricati di servizio, aziendali o interaziendali, pertinenze agricole (depositi di attrezzi e di materiali connessi con l'esercizio dell'attività agricola, rimesse per macchine agricole ecc. Comprende anche piccoli ricoveri per allevamento zootecnico, di dimensione non superiore a 100 mq se per bovini o equini, 50 mq se per animali di bassa corte, 30 mq se per suini);
- D2 - Uso agricolo complementare e/o plurimo:
- D2.1. Allevamenti zootecnici (di dimensione superiore, compresi gli edifici di servizio, depositi, uffici ed eventuali alloggi per il personale fino a 200 mq.);
 - D2.2. Impianti tecnici al servizio delle aziende e del territorio agricolo (strutture per impianti tecnici e tecnologici quali silos, depositi, serbatoi, rimesse e officine per macchine agricole, etc., non appartenenti a una specifica azienda agricola);
 - D2.3. Impianti per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici: cantine sociali o aziendali, disidratatori, caseifici, frigo, etc. annessi ad aziende o consorzi che lavorano prodotti propri, centri aziendali di servizio per lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti agricoli, strutture complementari comprese le abitazioni per il personale.
 - D2.4. Agriturismo e turismo rurale, agri campeggi;
 - D2.5 Pizzerie, trattorie aziendali o tipiche, circoli;
 - D2.6. Impianti produttivi agro-alimentari, depositi agro-alimentari;
 - D2.7. Serre;
 - D2.8. Mercati aziendali (chiusi o aperti);
 - D2.9. Fiere agricole (chiusi o aperte);
 - D2.10. Macellerie agricole o aziendali;
 - D2.11 Impianti ippici, maneggi, ecc.

ARTICOLO 8 Carico Urbanistico e Usi esistenti

Carico Urbanistico

Le attività esistenti o insediabili sull'intero territorio comunale debbono essere comprese nell'elenco del precedente articolo (anche secondo il criterio dell'analogia). In tali destinazioni sono compresi tutti gli spazi accessori e di servizio necessari allo svolgimento dell'attività principale nonché gli spazi per lo svolgimento di attività ad essa collegate e/o correlate. L'elenco non è esaustivo ma esemplificativo.

A ciascuna destinazione d'uso è associato un carico urbanistico CU connesso alla necessità di standard pubblici e parcheggi pertinenziali indotti dalle destinazioni d'uso medesime.

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 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 765/67, comprovati anche da altri documenti probanti quali ad esempio: autorizzazioni commerciali, visure camerali, atti di compravendita, contratti di locazione, utenze ed allacci, ricevute fiscali, ecc.

ARTICOLO 9 Verifica del carico urbanistico

Per ogni intervento edilizio che comporti l'aumento delle superfici utili o la modifica della destinazione d'uso esistente in altra con CU maggiore, dovrà essere sempre effettuata la procedura di verifica del carico urbanistico in modo da dimostrare l'esistenza degli spazi e delle aree destinate a standard dovuti per l'uso richiesto, calcolati in conformità alla normativa vigente, fermo restando i casi per i quali è prevista la monetizzazione degli standard (articolo 31 e seguenti).

Per gli usi non residenziali dovranno comunque essere rispettate tutte le disposizioni specifiche di settore relative alla dotazione di spazi pubblici e privati di uso pubblico (compresa gli spazi a verde), come previste dalle norme regionali e/o statali vigenti, fermo restando i casi per i quali è prevista la monetizzazione degli standard (articolo 31 e seguenti). Il carico urbanistico va verificato sulla base del reperimento di aree destinate a standard nella misura stabilita.

ARTICOLO 10 Modifiche destinazioni d'uso

1- Si definisce mutamento d'uso urbanisticamente rilevante qualsiasi modificazione dell'utilizzazione in atto di un immobile che determina il passaggio di destinazione d'uso da un uso ad un altro tra le categorie elencate al precedente articolo 7, rappresentate ai sensi del comma 1 dell'art.23 ter del DPR n. 380/2001.

Esso comporta la dimostrazione della esistenza degli spazi ed aree destinati a standard, secondo la procedura di verifica del carico urbanistico, nonché la dimostrazione della sussistenza dei requisiti regolamentari, normativi e igienico-sanitari e di sicurezza richiesti per la nuova destinazione. È ottenibile con o senza opere edili. Il mutamento d'uso di un immobile deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto delle destinazioni funzionali ammesse dal PUC nelle varie zone omogenee.

Tale mutamento, indipendentemente se ottenuto con o senza l'esecuzione di opere edilizie, laddove sia verificato l'incremento del carico urbanistico deve essere subordinato al reperimento degli standard previsti per legge, ovvero alla monetizzazione (articolo 31 e seguenti) degli stessi nei casi ammessi. Comporta, inoltre, la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra gli oneri urbanizzazione per le destinazioni d'uso in atto (calcolati alla data di presentazione della richiesta di mutamento) e quelli per le destinazioni d'uso da autorizzare, se questi ultimi sono maggiori. Saranno altresì corrisposti i costi di costruzione, qualora dovuti, in caso di esecuzione di opere edilizie

Al fine di incentivare la valorizzazione del Centro storico, per il mutamento d'uso relativo ad immobili ricadenti nelle zone A si prescinde dalla verifica del carico urbanistico e non è dovuto l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

Il mutamento d'uso si definisce senza esecuzione di opere quando non è accompagnato da opere o è accompagnato da opere riconducibili alla manutenzione ordinaria.

2- Per ogni unità immobiliare, il passaggio da un uso all'altro tra quelli elencati all'articolo 7 del RUEC all'interno della stessa categoria funzionale, con o senza l'esecuzione di opere, non costituisce mutamento di destinazione d'uso e pertanto non comporta la dimostrazione della esistenza degli spazi ed aree destinati a standard.

Per ogni unità immobiliare il passaggio da un uso ad un altro della stessa categoria, se consentito tra quelli consentiti dal PUC nella zona omogenea di appartenenza, che riguardi una superficie utile non superiore al 50% di quella dell'unità immobiliare e comunque pari a non più di 50 mq, anche mediante interventi successivi, non costituisce mutamento di destinazione d'uso in quanto non comporta incremento del carico urbanistico.

3- I frazionamenti o gli accorpamenti di unità immobiliari senza incremento della superficie calpestabile totale, anche mediante passaggio da un uso ad un altro all'interno della stessa categoria funzionale, non comportano incremento del carico urbanistico e ricadono tra gli interventi di manutenzione straordinaria. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1 del D.L.gs 42/2004.

4- Procedure mutamento destinazione d'uso

Il passaggio da un uso ad un altro all'interno della stessa categoria funzionale non costituisce mutamento d'uso urbanisticamente rilevante, e pertanto se non accompagnato dalla esecuzione di opere è eseguito come attività libera.

Il mutamento d'uso accompagnato da opere, comportanti o meno incremento del carico urbanistico, è soggetto alla procedura amministrativa prevista per l'intervento edilizio al quale è connesso, e comporta la corresponsione dell'eventuale conguaglio tra gli oneri di costruzione.

ARTICOLO 11 Soggetti che possono richiedere titolo edilizio

Per gli obblighi derivanti dalla presentazione delle istanze vale l'articolo 9 bis del DPR 380/2001. Hanno titolo a richiedere ed ottenere l'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti dei relativi contratti;
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente agli interventi rientranti nel titolo;
- f) l'affittuario agrario se autorizzato dal proprietario;
- g) il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- h) il concessionario di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica o di miniere, purché dimostri che l'atto di Concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di Permesso di Costruire;
- i) l'amministratore condominiale per ciò che concerne le parti comuni del condominio;
- j) gli altri soggetti individuati da specifiche disposizioni legislative.

In luogo del titolare possono presentare domanda:

- a) il delegato, procuratore o mandatario;
- b) il curatore fallimentare;
- c) il commissario giudiziale;
- d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
- e) il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di richiedere il rilascio del titolo abilitativo ed eseguire i relativi lavori.

Ai sensi dell'art.46 del DPR n. 445/2000 i soggetti di cui ai precedenti commi possono attestare i relativi diritti, dichiarandone la titolarità e gli estremi del titolo, anche a mezzo di autocertificazione da rendersi nei modi di legge.

L'abilitazione allo svolgimento di attività edilizie deve intendersi rilasciata, comunque, ed in tutti i casi con salvezza dei diritti del proprietario, nonché di qualsiasi altro soggetto terzo. L'amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto confermativo di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

La domanda e gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti dal proprietario o dall'avente titolo. Non sarà considerata ammissibile la domanda presentata unicamente dal progettista dei lavori, salvo che lo stesso sia stato delegato dall'avente titolo con procura speciale.

In caso di comunione di proprietà l'istanza deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo. In caso di trasferimento del diritto sul bene oggetto di richiesta di rilascio del titolo abilitativo, è fatto obbligo all'avente causa comunicare all'Amministrazione Comunale detta circostanza, al fine del trasferimento a proprio nome dell'intervento.

ARTICOLO 12 Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi

Per l'esecuzione di attività edilizie sono utilizzabili i seguenti regimi i cui procedimenti sono riportati in parentesi:

- 1 Edilizia libera** (art. 6 del DPR 380/2001). Il Glossario Edilizia Libera approvato con DM 02.03.2018 riporta l'elenco non esaustivo delle principali opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo ma comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.lgs. 42/2004);
- 2 Comunicazione inizio attività asseverata** (CILA - art. 6-bis del DPR 380/2001);
- 3 Segnalazione certificata di inizio attività** (SCIA - art. 22 e 23 del DPR 380/2001);
- 4 Permesso di costruire PC** (art. 20 del DPR 380/2001).

La congruità dei titoli edilizi in relazione alle trasformazioni previste viene controllata dal SUE in riferimento alla Sezione II - Edilizia della tabella A allegata al D.lgs. 222/2016 che s'intende integralmente riportata.

Nel citato D.L.gs 222/2016 sono definiti per le attività soggette a Permesso di costruire, CILA, SCIA e Attività edilizia libera, i casi in cui è necessario acquisire altri titoli di legittimazione.

Sanatoria per opere realizzate in assenza o difformità dalla SCIA

Nel caso in cui l'intervento edilizio sia realizzato in assenza o in difformità dalla SCIA, ma risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda di sanatoria, il responsabile dell'abuso, o il proprietario dell'immobile possono chiedere ed ottenere la sanatoria dell'abuso realizzato, versando la somma dovuta a titolo di sanzione, stabilita entro i limiti di minimo e massimo previsti ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/2001 con apposita deliberazione della Giunta Comunale. Per gli interventi onerosi è dovuto altresì il contributo di costruzione. La modulistica e gli elaborati sono gli stessi prescritti per la SCIA.

Disciplina del permesso di costruire (PC)

La richiesta di PC è presentata allo SUE o in assenza all'UTC, dal proprietario dell'immobile o altro avente titolo, a mano, tramite PEC o raccomandata con avviso di ricevimento, in conformità alla disciplina di cui all'art. 20 del DPR 380/2001 seguendo il procedimento specificato.

Il PC è rilasciato dal Dirigente o Responsabile UTC, acquisito il parere della CE (se istituita) e di eventuali Enti od uffici interessati al procedimento.

L'atto di PC contiene:

- a) estremi della richiesta del PC;
- b) le generalità, codice fiscale, ragione sociale, partita IVA del richiedente;
- c) descrizione delle opere, indicazione categorie d'intervento e elenco allegati tecnici;
- d) ubicazione e identificazione catastale dell'immobile (o area d'intervento);
- e) estremi del documento attestante il titolo del richiedente;
- f) estremi di approvazione eventuale strumento urbanistico attuativo;
- g) autorizzazioni Enti con le relative eventuali prescrizioni;
- h) data ed esito dell'istruttoria;

- i) data e esito degli eventuali pareri obbligatori delle commissioni comunali e/o uffici competenti;
- j) il termine dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori;
- k) entità e modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l) entità e modalità di versamento del contributo di costruzione;
- m) firma del Tecnico Istruttore RUP che propone l'atto con relazione;
- n) eventuali prescrizioni speciali.

All'atto di PC è allegato il foglio di prescrizioni generali che deve essere sottoscritto dal richiedente al momento del ritiro.

Esso deve essere ritirato entro 180 giorni dalla data di notifica del rilascio che avverrà tramite PEC o Raccomandata. Trascorso il termine la richiesta sarà archiviata e, per realizzare gli interventi, dovrà essere presentata nuova istanza.

ARTICOLO 13 Elaborati e documentazione da allegare al progetto edilizio e al PUA

Per qualsiasi tipo di intervento edilizio ed urbanistico dovranno prodursi elaborati grafici e di testo sufficienti a rappresentare l'intervento proposto in maniera chiara e univoca. Gli elaborati da presentare in copia cartacea (fino all'approvazione del Regolamento per la Gestione telematica delle pratiche edilizie di cui all'articolo 1) e in formato Pdf, ovvero triplice copia cartacea laddove il progetto è soggetto a parere della Soprintendenza.

Progetto edilizio:

Gli allegati sono: Titolo di proprietà, planimetria catastale e certificato o visura catastale dell'area oggetto di intervento (di data non anteriore a tre mesi).

Progetto composta da:

- Estratto del rilievo aerofotogrammetrico e dello strumento urbanistico vigente (PUC) in scala 1:2000, con l'individuazione dell'area d'intervento;
- Rilievo dell'area d'intervento (in scala non inferiore a 1:500) da cui risulti: l'indicazione delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, il posizionamento dell'edificio di progetto quotato, la distanza dai confini, dalle strade e dai fabbricati circostanti;
- Planimetria di progetto con relative sistemazioni esterna (pavimentazione, verde, parcheggio, recinzione, passi carrai, ecc.) in scala 1:200;
- Planimetria (in scala 1:500) schema reti fognarie;
- Piante quotate di tutti i piani e della copertura (con le destinazioni d'uso dei locali);
- Due sezioni quotate, (in scala 1:100) con particolare costruttivo del solaio (in scala 1:20);
- Almeno due prospetti (in scala 1:100);
- Relazione tecnica e descrittiva sulle caratteristiche architettoniche e costruttive edilizie, con riferimento ai parametri urbanistici ed edilizi, ai materiali da impiegarsi, ai sistemi costruttivi e agli impianti.
- Relazione a firma del professionista abilitato di conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni adottate per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico.
- Documentazione relativa alla modulistica unificata;

Per gli interventi sugli edifici esistenti, in aggiunta della documentazione di cui sopra: rilievo (in scala 1:100) e relativa documentazione fotografica, asseverata dal progettista.

Progetto urbanistico:

Documenti da allegare al PUA:

- Soggetto giuridico rappresentante i titolari di diritti immobiliari partecipanti al progetto;
- Relazione generale, verifica quantitativa delle previsioni di piano in rapporto agli indici e parametri espressi dal PUC ed alle previsioni di attrezzature di interesse generale e standard previsti, impostazione urbanistica morfologica del progetto con la dimostrazione del rispetto degli usi, standard, viabilità, limiti e rapporti prescritti nel PUC;
- Dati tecnici relativi agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi, soluzioni architettoniche spazi costruiti e non, materiali di finitura;
- Norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.
- Stima del costo di attuazione del Piano, e delle singole componenti di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria; schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed il richiedente.
- Stralcio delle planimetrie del PUC, esteso alle aree adiacenti quella interessata dal PUA, in scala 1:2.000 e 1:5.000;
- Planimetrie dello stato di fatto in scala 1:1.000 su mappa catastale aggiornata, e planimetrie in scala 1:500 o 1:200 indicanti: rilievo topografico quotato del terreno e degli edifici esistenti, esteso anche alle aree adiacenti; distinzione delle aree destinate ad uso privato e di quelle pubbliche e ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, attrezzature collettive e pubbliche) con tabella riferita alle relative quantità; destinazioni d'uso degli edifici esistenti, specificazione dell'uso a piano terra ove differente da quello prevalente sull'intero edificio, indicazione di tipologie ed altezze; eventuali emergenze storico architettoniche della zona interessata; presenze naturalistiche ed ambientali e vincoli.
- Planimetrie di progetto in scala 1:500 o 1:200 con perimetrazione dell'area interessata, superfici di compensazione, delimitazione delle aree destinate a verde pubblico e a parcheggi pubblici, con indicazione degli impianti relativi.
- Delimitazione delle aree destinate ad insediamenti residenziali con individuazione dei lotti edificabili e relativi indici.
- Tabella con indicazione delle superfici pubbliche e private per la verifica di rispondenza al PUC.
- Destinazioni d'uso delle singole aree e edifici, eventuali edifici esistenti con le relative destinazioni d'uso, tipologie edilizie, modalità d'intervento (da demolire o da assoggettare a restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia), fabbricati di progetto con quote e tipologie edilizie;
- Opere di urbanizzazione primaria relative a: strade residenziali, rete fognaria con indicazione del sistema di dispersione e smaltimento finale ed indicazione dell'allacciamento alla rete esistente, rete di distribuzione energia elettrica e gas, rete di illuminazione pubblica. Per la rete viaria va distinto il tipo di mobilità, carrabile-pedonale, raggi di curvatura, dettagli di cigli, marciapiedi, pavimentazioni, illuminazioni stradali, recinzioni, illuminazione dei lotti.
- Opere di urbanizzazione secondaria, sezioni in scala 1/500 volte ad illustrare l'andamento del suolo nella sistemazione di progetto, livello da assumere come riferimento per la misurazione delle altezze;
- Profili regolatori in scala 1/500, di cui almeno due perpendicolari, individuazione e specificazione di eventuali interventi di recupero dell'esistente con le relative modalità di esecuzione degli interventi;
- Cartografie e relazione illustranti le risultanze delle indagini geologico tecniche e geognostiche, in conformità a quanto prescritto da L.R. 9/83.

Permesso di costruire convenzionato PCC:

L'articolo 28 bis del DPR 380/2001 istituisce il permesso di costruire convenzionato. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

Tale procedura può essere applicata a tutte le aree del PUC (B, C, D) dove è prevista l'attuazione attraverso il PUA e a condizione che i proprietari ricadenti nell'area del PUA sono tutti d'accordo. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

Sono soggetti alla stipula di convenzione: la cessione di aree; la realizzazione delle opere di urbanizzazione; le caratteristiche degli interventi; la realizzazione di edilizia residenziale sociale. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali. A questi sono collegati gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire. Quanto al termine di validità, questo può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti nella convenzione.

Gli elaborati del PCC sono quelli del progetto edilizio.

ARTICOLO 14 Edifici ed impianti di interesse pubblico

Le attività definite d'interesse pubblico sono ammesse secondo l'articolo 14 del DPR 380/2001.

ARTICOLO 15 Opere urgenti ed indifferibili

Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga al RUEC, se disposte con ordinanza del Comune (articolo 153 del TU del 1915, n. 148 e successive) o dell'autorità giudiziaria.

ARTICOLO 16 Opere pubbliche dei Comuni

Per le opere pubbliche dei Comuni, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato equivale a PC.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**TITOLO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI****CAPO 2 SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI****ARTICOLO 17 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) - Competenze**

Le attività urbanistiche e edilizie sono improntate al principio di cooperazione, attraverso lo scambio di informazioni e documenti tra gli Uffici, nel rispetto delle competenze e dei tempi fissati dalla legge. La struttura competente nei procedimenti, la vigilanza e controllo è l'ufficio Tecnico. Il SUE è istituito presso l'ufficio tecnico. Restano di competenza del Responsabile dell'Ufficio le funzioni di indirizzo e raccordo con gli altri Uffici, circa l'interpretazione delle norme del RUEC, fermo restando che nei casi controversi l'interpretazione della Giunta Municipale avrà valore di interpretazione autentica.

ARTICOLO 18 SUE

Le disposizioni organizzative e funzionamento del SUE sono contenute nel Regolamento (articolo 1). Fino alla costituzione del SUE e del Regolamento le funzioni sono svolte dall'Ufficio Tecnico.

ARTICOLO 19 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), regolato dal DPR 160/2010, è una struttura operativa competente per i procedimenti amministrativi concernenti le attività comprese nel DPR 160 del 2010. Le disposizioni organizzative e funzionamento del SUAP sono contenute nel Regolamento (articolo 1). Fino alla costituzione del SUAP le funzioni sono svolte dall'Ufficio Tecnico.

ARTICOLO 20 Commissione edilizia (CE)

Laddove nominata, la CE esprime parere non vincolante su tutte le opere per le quali è fatto obbligo di richiedere il Permesso di Costruire, e sulle opere pubbliche qualora richiesto e sugli strumenti attuativi del PUC e loro varianti.

In campo edilizio è chiamata ad esprimere il parere in ordine agli aspetti compositivi, architettonici e paesaggistici degli interventi edilizi e al loro inserimento, nel rispetto dell'autonomia progettuale del progettista. La verifica della conformità del progetto al PUC, in quanto demandata al RUP, non rientra tra le attribuzioni della CE. La valutazione deve essere argomentata.

Il parere è necessario anche per l'annullamento d'ufficio del PC, e può essere richiesto per l'interpretazione delle norme di attuazione dei piani urbanistici e norme edilizie.

Non sono sottoposti al parere della CE: le opere sottoposte a CILA e SCIA, i progetti che abbiano parere negativo del RUP, le varianti minori agli atti abilitativi già rilasciati, le opere di urbanizzazione, i rinnovi (anche per completamento) di PC già rilasciati.

Il Responsabile dell'area tecnica comunale ha la facoltà di richiedere il parere del progettista del PUC ogni qualvolta lo ritiene opportuno. La CE può adottare con congrua motivazione determinazioni di massima in ordine alla tipologia degli edifici ed agli aspetti architettonici, al fine del migliore inserimento della costruzione nell'ambiente circostante. Alla CE non compete esprimersi sulle competenze professionali.

Composizione e nomina

La CE non è obbligatoria.

In caso di nomina essa è composta da tecnici e esperti nominati dalla Giunta Comunale. Hanno diritto di voto i soli membri che non partecipano in nessuna forma al procedimento che porta al rilascio del Permesso di Costruire, in base al principio della separazione della funzione consultiva da quella attiva al procedimento. Il Presidente è rappresentato dal Dirigente del Settore o suo delegato.

Il Presidente convoca e presiede la Commissione. È altresì membro di diritto senza diritto al voto il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, un medico del Servizio Igiene Pubblica della ASL. Analogamente è membro di diritto senza diritto di voto il Dirigente del Settore, o suo delegato, competente alla firma dei Permessi di costruire. Sono membri esperti con diritto di voto:

a) numero 5 tecnici (1 Architetto, 1 Geologo, 1 Geometra, 1 Ingegnere, 1 agronomo) scelti tra le terne proposte dai rispettivi ordini o collegi;

I membri con diritto di voto durano in carica tre anni, comunque non oltre il mandato della giunta che li ha nominati, e rimangono in carica fino alla nomina dei nuovi membri. Non possono far parte della CE i consiglieri comunali, assessori, il Sindaco, i rappresentanti di organi o istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.

Possono essere nominati membri esperti dipendenti delle amministrazioni purché non in contrasto di interessi e/o impegnati in procedure collegate ai procedimenti. Non possono far parte della Commissione gli ascendenti ed i discendenti e gli affini fino al 4° grado nonché i collaterali fino al 3° grado dei dipendenti.

I componenti esperti della CE che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dalla carica. La decadenza è dichiarata dal Presidente e contestualmente la Giunta Comunale procede alla sostituzione per il solo periodo residuo del mandato attingendo dall'apposito elenco formato per quanto

riguarda i cittadini esperti o dagli altri componenti le rispettive terne relativamente ai membri tecnici. Analogamente si provvede in caso di dimissioni volontarie dalla carica o di decesso.

Funzionamento

La CE si riunisce presso la Casa Comunale, in sedute ordinarie e straordinarie. Le sedute ordinarie si tengono settimanalmente ed il giorno e l'orario di convocazione di dette sedute è fissato dal Presidente all'inizio di ciascun mandato e comunicato per scritto a tutti i membri della Commissione nonché ai soggetti che possono assistere alle sedute. La CE può essere convocata in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.

La convocazione delle sedute straordinarie deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e deve pervenire ai membri della Commissione, e/o ai soggetti che possono assistere alle sedute, almeno tre giorni prima della data stabilita per la seduta, unitamente all'ordine del giorno contenente l'indicazione delle pratiche sottoposte al suo esame. Il Presidente può convocare la Commissione anche a mezzo telefono, fax, telegramma o posta elettronica.

L'ordine del giorno delle sedute è stilato dal Dirigente, su richiesta dei RUP. Esso, unitamente a tutte le pratiche iscritte all'ordine del giorno comprensive delle istruttorie svolte dai RUP, deve essere a disposizione dei commissari fin da tutta la giornata antecedente quella nella quale si svolge la CE. Le riunioni della CE sono valide se è presente il Presidente e se intervengono la metà più uno dei suoi componenti. Il numero legale dei componenti deve essere verificato al momento di ogni votazione. I pareri vengono resi a maggioranza dei voti dei componenti presenti aventi diritto di voto. Tutti i pareri della Commissione devono essere motivati.

Il componente della CE che sia autore di un progetto o comunque si trovi in conflitto di interessi in ragione di rapporti professionali e/o di parentela con l'autore o il committente del progetto, non può presenziare al suo esame e deve allontanarsi dalla seduta al momento della sua valutazione. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale.

Il Presidente, sentita la Commissione, ha facoltà di ammettere alle sue adunanze il professionista autore del progetto, per avere chiarimenti sullo stesso. Il progettista deve comunque allontanarsi prima dell'inizio della lettura della relazione istruttoria da parte del RUP e dell'inizio della discussione. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale.

Delle adunanze della CE viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente e dal Segretario. Tale verbale riporta i pareri espressi sui singoli progetti sottoposti all'esame della Commissione, le motivazioni dei voti contrari sul parere, il nominativo degli astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto. I verbali delle adunanze della Commissione sono riuniti in apposito registro a cura del segretario della stessa. Il parere espresso dalla CE deve essere integralmente riportato, con la sola omissione delle dichiarazioni di voto, sulla domanda della pratica esaminata.

ARTICOLO 21 Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

Compiti

Il parere della Commissione per il Paesaggio è requisito indispensabile per l'emissione dei provvedimenti sub delegati di cui all'art 2 comma 2°, lettere b), e) e f) del DPR n. 616 del 24 luglio del 1977. La Commissione per il Paesaggio svolge le proprie funzioni in aderenza alle norme della parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n° 42, secondo le direttive regionali derivanti dalla LR N.10/82. Il parere della Commissione del Paesaggio è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del codice dei Beni culturali e del Paesaggio.

Detto parere può essere richiesto non solo per l'esecuzione di opere che comportino modifica dello stato dei luoghi sottoposti a tutela paesaggistica, ma anche per modificazioni dell'ambiente e del paesaggio non derivanti da opere edilizie. La Commissione Locale per il Paesaggio esprime parere obbligatorio in merito al rilascio di autorizzazione paesaggistiche di cui agli art. 146, 147 e 157 del D.lgs. 42/2004.

Essa inoltre ha il compito di consulenza su tutte le questioni di particolare rilevanza che l'Amministrazione Comunale o il SUE ritiene opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e del miglioramento della qualità urbana. Per i casi di esclusione o per quelli dell'autorizzazione semplificata valgono le tabelle allegate al Decreto e allegate al presente RUEC.

La CLP è composta dai membri della Commissione Edilizia se costituita integrati con cinque esperti nominati dal Consiglio Comunale. I cinque membri che vanno ad integrare la CE e debbono essere individuati tra esperti in Beni Ambientali, Storia dell'arte, Discipline agricole-forestali, naturalistiche, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione beni culturali, mediante delibera consiliare con annotazione per ogni componente della materia di cui è esperto.

I componenti nominati dal Consiglio comunale durano in carica tre anni, decorrenti dalla data della nomina, e non possono essere nominati per più di due volte consecutive. I membri aggregati della CLP che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di tre sedute consecutive decadono dalla carica. Tale decadenza è certificata dal Presidente della commissione e comunicata al Consiglio Comunale che procede nella prima seduta utile alla relativa sostituzione per il solo periodo residuo di mandato. Analogamente si procede nel caso di dimissioni volontarie dalla carica o di decesso.

La CLP esprime a maggioranza il parere distinto da quello ordinario della CE, con la presenza necessaria di almeno tre membri aggregati. Il parere deve recare menzione dei voti espressi dai membri esperti aggregati e delle relative motivazioni. Le ulteriori regole di funzionamento della CLP sono le stesse della CE.

ARTICOLO 22 Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie

Ai sensi del precedente articolo 1 con apposito Regolamento è disciplinata la materia della gestione telematica delle pratiche edilizie.

CAPO 3 ALTRE PROCEDURE, ADEMPIMENTI EDILIZI E DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

ARTICOLO 23. Autotutela, pubblicità dei titoli abilitativi, richiesta di riesame, concorsi di architettura

Per interessati si intendono i soggetti privati, compresi quelli portatori di interessi pubblici o diffusi, che abbiano un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso. La richiesta di accesso deve essere motivata, anche il rifiuto, il differimento e la limitazione all'accesso devono essere motivati.

Autotutela, pubblicità dei titoli abilitativi, richiesta di riesame

Chi è interessato può prendere visione presso il SUE o SUAP (o Ufficio Tecnico) dei titoli rilasciati, insieme agli elaborati progettuali e convenzioni e chiederne al RUP il riesame (il procedimento di riesame è concluso con atto motivato del RUP entro il termine di 60 giorni) per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

Il medesimo potere è riconosciuto agli stessi soggetti con riguardo agli altri titoli presentati, allo scopo di richiedere al RUP la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a titolo abilitativo e della conformità dell'intervento alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

Regolamento per modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Con Regolamento (articolo 1 del RUEC), saranno disciplinati modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.

Regolamento per coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Con Regolamento (articolo 1 del RUEC) saranno disciplinati le modalità per la partecipazione e coinvolgimento dei cittadini nei processi urbanistici fermo restando le norme già previste da disposizioni nazionali e regionali.

Concorsi di urbanistica e di architettura

Il Comune per i processi urbanistici e di rigenerazione urbana s'impegna a bandire concorsi di Urbanistica e Architettura. I concorsi di urbanistica e di architettura rappresentano uno strumento utile per perseguire la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, e consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la valutazione da parte della committenza di più soluzioni possibili. Il Comune favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, analoghe iniziative promosse da altri soggetti, pubblici e privati.

ARTICOLO 24. Certificato di destinazione urbanistica CDU

Il certificato di destinazione urbanistica (CDU) contiene tutte le prescrizioni urbanistiche relative ad un'area o un immobile in relazione agli strumenti urbanistici vigenti e ai vincoli di differente natura.

La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dall'UTC, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'immobile, è indirizzata allo Sportello Unico per l'Edilizia. La documentazione a corredo deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta la certificazione e deve comprendere:

- planimetria e visura catastale aggiornata;
- copia titolo di proprietà o autocertificazione;
- ricevuta di pagamento per oneri istruttori (diritti di segreteria) fissati dal Comune con separati provvedimenti.

ARTICOLO 25. Efficacia, decadenza, proroga, rinnovo titoli abilitativi, sospensioni

Proroga e rinnovo titoli abilitativi

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

La segnalazione certificata di inizio attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare al SUE la data di ultimazione dei lavori.

Proroga del Permesso di costruire PC e PCC

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria. La domanda di proroga deve essere inoltrata all'ufficio competente almeno sessanta giorni prima del termine di scadenza del titolo abilitativo. L'ufficio entro trenta giorni dalla richiesta rilascia il relativo provvedimento.

Rinnovo Permesso di costruire PC e PCC

Nel caso di decadenza del permesso di costruire il soggetto che intenda realizzare l'intervento deve richiedere un nuovo Permesso, che viene qualificato come nuovo provvedimento, e come tale soggetto a tutte le disposizioni vigenti in materia al momento del rilascio. Il rinnovo del PC rilasciato è possibile a lavori non iniziati, qualora non siano sopravvenute, dalla data di rilascio del permesso nuove disposizioni di legge o degli strumenti urbanistici generali o attuativi comunali che limitino o modifichino le originali caratteristiche regolamentari ed urbanistiche del progetto, e sempreché non vi siano modifiche al progetto originariamente assentito (attestata con dichiarazione asseverata dal tecnico progettista).

Varianti

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto approvato o in corso d'opera, gli interessati devono presentare i relativi elaborati, i quali sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario. Le varianti in corso d'opera vanno esaminate prioritariamente rispetto alle normali richieste di permesso di costruire. In ogni caso l'esecuzione dei lavori in variante dovranno essere sempre successivi al rilascio dello specifico permesso di costruire. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione andrà opportunamente aggiornato nel caso si tratti di varianti essenziali al progetto ordinario.

Il permesso di costruire dei lavori in variante, nel caso si tratti di varianti non essenziali, non implica la modifica dei termini di validità del permesso di costruire originario.

ARTICOLO 26 Contributo di costruzione

Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia sono sottoposte, salvo il caso di esoneri, al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli **Oneri di urbanizzazione** primaria e secondaria e del **Costo di costruzione**.

Il contributo di costruzione è caratterizzato da due componenti distinte la cui disciplina viene raggruppata all'interno degli articoli 16-19 del DPR 380/2001: la prima è rappresentata dalla quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la seconda costituisce la quota relativa al costo di costruzione dell'edificio.

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.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Il costo di costruzione per i nuovi edifici e le caratteristiche (tipologie, destinazioni ed ubicazioni) superiori a quelle considerate per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione è determinato periodicamente dalla regione.

Gli oneri concessori fanno riferimento alle tabelle parametriche stabilite e aggiornate con deliberazione del consiglio Comunale in base a quelle definite con decreto del Presidente della GR.

Le tabelle parametriche degli oneri concessori sono aggiornate e approvate con apposito regolamento allegato al RUEC (articolo 1). Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente dal comune, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso

di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata con le modalità e le garanzie stabilite dal comune. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, e con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

L'onere del costo di costruzione non può essere oggetto di analogo impegno alla realizzazione di opere.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, e non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, come individuati dal comune.

Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR 380/2001, i costi di costruzione ad essi relativi non devono superare i valori determinati per le nuove costruzioni.

Gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione sono dovuti anche per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nel caso di incremento di superficie utile e/o di modifica di destinazione d'uso, relativamente solo a tali aggiunte o modifiche.

ARTICOLO 27 Esonero dal contributo di costruzione

Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) Per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (articolo 1, comma 1, del D.lgs. 99/2004 e articolo 2135 del codice civile);
- b) Per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- c) Per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- d) Per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico - storica e ambientale.

Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) e art. 6-bis, DPR 380/2001, qualora comporti aumento del carico urbanistico, il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

ARTICOLO 28 Restituzione del contributo

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

ARTICOLO 29 Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo di costruzione

Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione devono essere determinate dalla

Regione, ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001. In mancanza di legge regionale secondo le modalità seguenti:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al terzo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 3, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del DPR 380/2001.

ARTICOLO 30 Pareri preventivi, ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali

Pareri preventivi

Chi ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda per ottenere parere preventivo su schema preliminare di progetto. Il parere comunicato al richiedente costituisce parte integrante dell'eventuale richiesta di Permesso di Costruire.

Qualora le opere da realizzare insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici, per cui vadano acquisiti pareri o atti di assenso comunque denominati di enti diversi, questi vanno preventivamente allegati alla domanda, ovvero sono acquisiti dallo SUE con oneri a carico del richiedente, prima del perfezionamento del titolo edilizio ovvero prima dell'inizio dei lavori, secondo le specifiche previsioni di legge. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono esser raccolti dallo SUE o dal Responsabile del Procedimento tramite l'indizione di Conferenza di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della L.241/90.

Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Il mancato rispetto degli obblighi o disposizioni contenuti nelle presenti norme comporta l'emanazione, ove occorra, di un Ordinanza del Responsabile del Servizio che riveste preminente competenza in materia, per l'eliminazione del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

Sono adottati dal Comune provvedimenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana.

I provvedimenti sono preventivamente comunicati al Prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione. I provvedimenti adottati concernenti l'incolumità pubblica sono diretti a tutelare l'integrità fisica della popolazione, quelli concernenti la sicurezza.

Interventi urgenti

Le opere soggette a PC finalizzate ad evitare pericolo imminente per la incolumità delle persone possono essere iniziate senza il preventivo rilascio del Permesso limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo.

Il proprietario e/o avente titolo è obbligato a dare immediata comunicazione all'Amministrazione entro 24 ore successive inviando entro i successivi sette giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione.

Va inoltre allegata una perizia contenente l'individuazione e descrizione delle condizioni della struttura; lo stato di pericolo, gli interventi eseguiti e quelli da eseguire ai quali potrà essere dato corso dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo.

Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del Decreto 42/2004, il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.

TITOLO III DISPOSIZIONI PROCEDURALI

CAPO 4. MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD

ARTICOLO 31 Monetizzazione degli standard

Carico urbanistico, verifica (articolo 8 e 9) cambiamento di destinazione d'uso (articolo 10).

Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico (precedente articolo 8) anche mediante cambiamento di destinazione (articolo 10) d'uso tra categorie autonome urbanisticamente rilevante, sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard pubblici (DM 1444/68).

Per interventi in zone densamente edificate, è verificabile che le aree da cedere a standard siano difficilmente reperibili per le loro dimensioni e/o non svolgono il reale uso risultando troppo onerose da mantenere.

In ulteriori casi, per i quali è evidente l'inopportunità e la non economicità per l'Amministrazione di acquisire le aree, qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere tali quantità minime, è facoltà dell'Amministrazione Comunale autorizzare la monetizzazione degli standard (pubblici e/o pertinenziali), precisando come siano soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature.

I proventi dovranno essere destinati alla realizzazione di standard.

Rimane salva la possibilità per l'Amministrazione di valutare le situazioni che, per questioni di interesse pubblico e di opportunità, sono suscettibili di accoglimento o diniego in relazione alla particolare conformazione dell'area da acquisire e tale da non garantire un disegno organico o alla funzionalità e alla manutenzione.

Verifica

La proposta per la monetizzazione è attivata in tutti i casi in cui non è possibile reperire aree da destinare a standard e presentata prima della richiesta di Permesso di Costruire. Le condizioni per la presentazione:

- *la dimostrazione dell'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per mancata indisponibilità di aree idonee o per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia dell'area.*
- *la dimostrazione dell'impossibilità al reperimento delle aree necessarie in proprietà o in comodato nel raggio di 300 metri dall'area oggetto d'intervento.*

Nella verifica degli standard va tenuto conto delle quantità garantite dalla destinazione attuale del fabbricato.

Monetizzazione ZTO A e B

Fermo restando la valutazione della proposta di monetizzazione da parte dell'amministrazione per i soli interventi ricadenti nella ZTO A e B per i quali l'eventuale dotazione di parcheggi privati pertinenziali sia richiesta dalla normativa vigente (incremento di SUL) ma non sia materialmente possibile la relativa realizzazione, è ammessa la riduzione dell'onere della monetizzazione del 80% per le zone A e del 30% per le zone B.

Costi aree a standard pubblici e/o pertinenziali

L'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata realizzazione delle aree da destinare a standard o per mancato reperimento degli standard pertinenziali deve essere pari alla somma che il Comune deve affrontare per l'acquisto delle aree di pari superficie, più il costo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde).

La quota relativa alla realizzazione delle opere si intende assolta con il pagamento del contributo di costruzione, mentre per il costo dell'area si farà riferimento ai valori medi di mercato di zone simili. Gli importi dovranno essere versati con le stesse modalità e condizioni applicate per gli oneri di urbanizzazione. Per l'aggiornamento dei costi si provvederà applicando gli stessi criteri che regolano l'adeguamento degli oneri concessori.

Con deliberazione di Consiglio Comunale sarà quantificato l'importo da versare a titolo di compensazione. In prima applicazione e fino all'approvazione della delibera di quantificazione si assume in prima applicazione un valore medio pari a 20,00 €/mq, applicato alla quantità richiesta e comunque per una superficie minima di 50,00 mq. Gli importi di cui sopra dovranno essere versati con le stesse modalità e condizioni applicate per gli oneri di urbanizzazione.

CAPO 5 AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

ARTICOLO 32. Procedura Autorizzazione Paesaggistica

Per qualsiasi modifica dell'assetto di immobili o aree di interesse paesaggistico, tutelati dal D.L.gs. 42/2004, è necessario acquisire l'autorizzazione dell'art. 146 del D.L.gs. 42/2004.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico edilizio. L'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria, per opere già eseguite (a meno dei casi di cui gli articoli 167 e 181 e di quelle minori, non comportanti incrementi di superficie e di volume), costituisce presupposto dei titoli edilizi ed ha validità quinquennale.

Fanno eccezione le opere pubbliche e quelle di pubblica utilità, per le quali per effetto del DPR 237/2001, articolo 46, comma 2, qualora i lavori siano iniziati nel quinquennio, l'autorizzazione si considera valida per tutta la durata degli stessi. L'amministrazione competente alla funzione di autorizzazione è la Regione che ne ha delegato l'esercizio ai Comuni, purché dotati di strutture tali da assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche (CLP) nonché garantire la differenziazione tra attività di tutela e esercizio di funzioni amministrative (articolo 146 comma 6).

Adempimenti del Comune

Il Comune è chiamato a svolgere precise attività, di carattere informativo, istruttorio, consultivo e certificativo, che costituiscono l'essenziale presupposto del parere di merito del Soprintendente. Tale adempimenti, comprendono la trasmissione alla Soprintendenza con la seguente procedura:

- a) comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento (con raccomandata o PEC) in materia di procedimento amministrativo;
- b) verifica dei presupposti per l'applicazione dell'articolo 149, comma 1;
- c) verifica della completezza della documentazione di cui al DPCM 12.12.2005;
- d) conformità dell'intervento alle prescrizioni degli eventuali provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e/o nei piani paesaggistici;
- e) predisposizione, a cura del RUP di relazione e proposta di provvedimento (art. 146, comma 7) che:
 - descriva l'intervento proposto e ne evidenzi il livello di coerenza con le finalità conservative del vincolo, con i principi ed i criteri di tutela la conformità alle norme, alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione paesaggistica;
 - attesti il possesso, da parte dell'interessato, del titolo a richiedere l'autorizzazione paesaggistica, eventuali preesistenze assentite, requisito essenziale perché vengano assentite ulteriori trasformazioni;
 - attesti l'acquisizione del parere della CLP (art. 148 del Codice, LR 10/1982).

Dopo il parere della Soprintendenza è compito del Comune:

- a) assumere, entro venti giorni, il provvedimento definitivo, rilasciando, ovvero negando l'autorizzazione, previa comunicazione dei motivi ostativi ex art. 10bis della legge 2431/1990;
- b) trasmettere copia dell'autorizzazione alla Soprintendenza e agli altri enti pubblici territoriali interessati.

L'autorizzazione paesaggistica è efficace dal suo rilascio. Il Comune dovrà, inoltre, istituire un elenco delle autorizzazioni rilasciate aggiornato.

Adempimenti della Soprintendenza

Il Soprintendente, ovvero il suo delegato, esprime il parere obbligatorio entro 45 giorni dal ricevimento della documentazione inviata dal comune o non favorevolmente esaminate e di tanto si darà comunicazione al comune nel medesimo termine di 45 gg. se la documentazione è incompleta. Il parere, previsto dal comma 5 dell'articolo 146 ha natura vincolante.

Il superamento del termine da parte del Comune consente all'interessato di richiedere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica alla Regione (articolo 146, comma 10) che provvederà, anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta secondo la procedura dell'articolo 146, comma 10.

Sono assoggettati a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 146, comma 9, del Decreto 42/2004, gli interventi di lieve entità, da realizzarsi su aree o immobili sottoposti alle norme di tutela della Parte III del Codice, sempre che comportino un'alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, indicati nell'elenco di cui all'allegato I che forma parte integrante del Regolamento approvato con DPR n.139/2010.

ARTICOLO 33 Direttive per la redazione dei piani di sviluppo aziendali (PSA)

Il RUEC fino alla definizione da parte della Regione Campania di normativa tecnica per la redazione dei piani aziendali, individua i seguenti contenuti minimi dei piani di sviluppo aziendali:

- a) inventario dello stato di fatto dell'azienda agricola;
- b) bilancio situazione ex-ante;
- c) bilancio di previsione.

TITOLO IV DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO 6 NORME PROCEDIMENTALI E TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 34. Comunicazione inizio lavori

Il titolare entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori (avvio esecuzione scavo di sbancamento o l'installazione del cantiere) comunica al SUE la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata, PEC o a mano

. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati:

- a) il nominativo del titolare;
- b) il nominativo del direttore dei lavori;
- c) il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere;
- d) il nominativo della impresa esecutrice delle opere;
- e) gli estremi di notificazione preliminare agli enti competenti.

Per l'impresa esecutrice delle opere va indicato il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza. Deve essere allegato alla comunicazione:

- Autocertificazione dell'impresa esecutrice dei lavori, ai sensi del D.lgs. 81/2008, circa l'organico medio annuo corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, all'INAIL e alle Casse Edili, con relativo DURC in corso di validità acquisito dall'amministrazione comunale;
- Certificato di iscrizione della ditta alla CCIAA ai sensi del D.lgs. 81/2008. Le variazioni devono essere tempestivamente comunicate per iscritto.
- il contratto (art. 5 della L.R. 20/2013) con l'impresa incaricata di effettuare la raccolta, il trasporto, le operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere, nonché la stima certificata dal progettista delle quantità e tipologia dei rifiuti che sono prodotti;

Estremi autorizzazione opere strutturali Genio Civile, quando tali opere sono presenti.

Differimento, sospensioni, sostituzioni, variazioni

Qualora l'inizio effettivo dei lavori non avvenga entro i termini definiti:

- nel caso di PC è consentita la proroga o il differimento secondo le modalità previste dalla Legge;
- nel caso di SCIA, deve esserne presentata una nuova.

Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi dei tecnici indicati deve essere comunicata dal titolare del Permesso di costruire o della SCIA, entro il termine di giorni 15 dall'avvenuta variazione.

Qualora i tecnici incaricati vengano meno per rinuncia o altra causa, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori. Gli stessi potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il SUE, della nomina del nuovo tecnico incaricato, che deve recare firma e timbro del medesimo tecnico per accettazione.

ARTICOLO 35 Comunicazione di ultimazione lavori

L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dal titolo edilizio e comunicata al SUE entro trenta giorni dalla conclusione effettiva dei lavori, su apposita modulistica, mediante PEC, raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano presso il Settore Urbanistico, firmato dal titolare dell'atto e dal direttore dei lavori. Le sanzioni per la mancata comunicazione sono quelle previste dalle leggi vigenti.

ARTICOLO 36 Modifiche Progettuali

Varianti essenziali

Fatto salvo quanto eventualmente stabilito dalla Regione Campania con propria legge, le modifiche ai titoli abilitativi, che si rendono necessarie dopo l'inizio dei lavori, sono soggette alla presentazione di SCIA, o nuovo PC, qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle indicate con le lettere a), b), c), d), e) dell'art.32 del DM 380/2001.

Varianti minori

Sono soggette a SCIA, se conformi agli strumenti di pianificazione e alla normativa urbanistica ed edilizia, le variazioni all'intervento previsto dal titolo abilitativo apportate in corso d'opera, non comprese tra quelle disciplinate dai precedenti commi.

ARTICOLO 37 Richiesta e consegna dei punti fissi

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare è tenuto a richiedere, per iscritto, al Dirigente del SUE che vengano individuati: a) la linea di confine con gli spazi pubblici; b) i capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita la costruzione, così come rappresentati nei grafici di progetto rilasciati; c) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali; d) i punti di presa dell'acquedotto;

Le suddette operazioni, da compiere entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta, vengono effettuate a cura e spese del richiedente che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari sotto la direzione di un funzionario o tecnico comunale o tecnico convenzionato, con la presenza del direttore dei lavori.

Di tali operazioni viene redatto un apposito verbale in duplice esemplare, firmato dalle parti, la cui copia va conservata in cantiere. Trascorso inutilmente il citato termine, il privato potrà dare inizio ai lavori comunicandolo al Responsabile dello SUE con raccomandata A/R, protocollata a mano o tramite PEC.

In tal caso, le operazioni di cui al primo comma saranno effettuate sotto la responsabilità del direttore dei lavori che dovrà trasmettere all'Amministrazione copia del verbale contenente le relative risultanze.

Prima di iniziare gli scavi per le nuove costruzioni, l'assuntore dei lavori è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazione o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse.

ARTICOLO 38 Conduzione del cantiere

Prescrizioni generali

È cantiere ogni luogo nel quale vengono eseguite opere edilizie, sia di carattere privato che pubblico. Nei cantieri dove si eseguano lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie devono essere rispettate le norme di legge in materia di sicurezza sul lavoro e prevenzione infortuni, le norme di prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge di denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni cautela varia atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private. Tali norme devono essere osservate da tutti coloro che esercitino le attività. Nei cantieri, siano essi relativi ad opere pubbliche o private, deve essere affissa in vista del pubblico una tabella, di superficie non inferiore a mq.1, nella quale dovranno essere indicati:

- a) il nominativo del titolare del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo;
- b) il nominativo e il titolo del progettista e del direttore dei lavori;
- c) il nominativo del calcolatore, delle opere in cemento armato, del geologo e del collaudatore in corso d'opera;
- d) il nominativo dell'assuntore dei lavori e/o la denominazione e/o ragione sociale dell'impresa esecutrice (ove presenti, le varie ditte che intervengono nel processo edilizio) e dell'assistente del cantiere;
- e) la data e il numero del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo;
- f) il tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione, la destinazione d'uso dell'immobile;
- g) la data entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori;
- h) il nominativo del responsabile dei lavori;
- i) il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'opera;
- j) il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'opera;
- k) anche su una tabella diversa, una vista tridimensionale digitale del progetto con l'indicazione dei materiali e, ove possibile inserita nell'ambiente in cui il manufatto verrà realizzato.

Le tabelle sono esenti dal pagamento della tassa sulle Pubbliche Affissioni. Nei cantieri dovranno essere tenuti a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:

- a) l'atto abilitativo con i relativi elaborati di progetto;
- b) l'autorizzazione sismica con i relativi elaborati allegati;
- c) la documentazione relativa alla progettazione di impianti e simili, (ivi compresa quella relativa al contenimento dei consumi energetici (L.46/1990 e L.10/1991); d) la notifica preliminare di cui all'art.11 del D. Lgs.494/1996 in caso di cantiere soggetto all'applicazione dello stesso decreto;
- e) il giornale dei lavori, vistato dal direttore dei lavori;
- f) ogni autorizzazione in relazione al progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo.

Il cantiere deve essere recintato ed organizzato per l'intera durata dei lavori in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producono inquinamento per polveri, cattivo odori, liquami, etc.

Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. Queste segnalazioni devono essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

Prescrizioni in materia di rumore

È fatto obbligo rispettare le norme in materia di inquinamento acustico a carattere generale che particolare, nonché le prescrizioni nazionali, regionali e locali, più restrittive, emanate successivamente al RUEC.

Prescrizioni per le recinzioni di cantiere

La recinzione di cantiere deve essere stabile e decorosa e impedire la vista dell'interno. Nell'ambito del centro storico e delle zone di recupero deve essere realizzata esclusivamente con una delle seguenti tipologie, con altezza minima di m 2,00:

- a) tavolato in legno verniciato in colore uniforme chiaro e neutro. Sul lato di lunghezza maggiore ed al centro deve essere dipinto lo stemma del Comune nei colori originari e di altezza minima 50 cm;
- b) pannelli in compensato multistrato con dipinti i motivi di facciata. Solo per gli interventi di maggiore dimensione la recinzione di cantiere può essere realizzata con pannelli in metallo verniciato in colore uniforme e neutro. Nel centro storico non sono ammesse recinzioni di cantiere in rete metallica o plastica né in pannelli di lamiera ondulata.

Per cantieri allestiti in zone di particolare pregio può essere prescritto nel PC che i pannelli siano verniciati e dipinti anche con motivi di facciata. Eventuali coperture di aree di cantiere possono essere realizzate con lamiera ondulata a condizione che la stessa sia posta a quota più bassa di almeno 30 cm rispetto alla sommità della recinzione e non visibili dal piano marciapiede.

L'inosservanza delle norme sopra citate costituisce motivo per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie e per la sospensione dei lavori fino alla regolarizzazione.

È fatto divieto l'affissione su tutte le recinzioni di cui al presente articolo.

Lo stato dell'area di cantiere, prima dell'installazione del cantiere stesso, deve essere documentata fotograficamente, a cura e spese del concessionario. Il nullaosta per l'occupazione del suolo pubblico può essere rilasciato solo previo versamento del deposito cauzionale e deposito della documentazione fotografica.

Strutture provvisionali

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atti a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e conformarsi con le disposizioni di legge vigenti in materia di Prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Non è ammessa l'installazione di scale aeree, ponti mobili e apparecchi di sollevamento se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalla autorità competenti ed ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili dovrà rispondere alle norme di legge vigenti in materia.

È ammessa l'installazione provvisoria sopra le strutture provvisionali relative ad interventi su edifici esistenti, di richiami relativi alla attività comprese nell'edificio che a causa dei lavori risultano totalmente o difficilmente individuabili dal pubblico. Tali richiami possono essere solo non luminosi e dipinti su supporti rigidi delle dimensioni massime di mq 3 e posti ad altezza non inferiore a m 2 e non superiore a m 5. Nel caso che detti richiami siano più di uno la loro posizione deve essere coordinata per livello di posizionamento e tipologia.

Pulizia delle strade

Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Chiunque effettui un trasporto di materiale di qualsiasi natura e con qualsiasi mezzo deve assicurarsi che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore, o l'impresa esecutrice, deve provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico interessato

Divieto di ingombro di spazi pubblici

È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti la costruzione. Solo nel caso di assoluta necessità l'Amministrazione Comunale, a richiesta, può concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, nonché del Regolamento per l'Occupazione degli Spazi ed Aree Pubbliche. I responsabili dei cantieri devono assicurare la costante pulizia del suolo pubblico comunque interessato dai lavori.

ARTICOLO 39. Tolleranze di cantiere

Ai sensi del comma 2-ter dell'art.34 del DPR 380/2001, sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza, e non costituiscono pertanto "abuso edilizio", le variazioni, riferite alla singola unità immobiliare, di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta, non eccedenti il 2% per singola misura lineare dei parametri contenuti nel provvedimento edilizio.

ARTICOLO 40. Segnalazione certificata per l'agibilità (SCA)

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

La segnalazione certificata per l'agibilità, come previsto dal D.lgs. n. 222/2016 sostituisce il certificato di cui all'art.24 del DPR 380/2001. La segnalazione certificata di agibilità dovrà essere presentata entro 15 giorni

A seguito della presentazione allo Sportello unico della Segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del DPR 380/2001, l'UTC, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui ai commi 1 e 5 dell'articolo 24, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di sospensione dell'uso. Nei casi di pericolo imminente per la privata incolumità o a causa delle accertate precarie condizioni igienico sanitarie si dispone la sospensione dell'uso e, ai sensi dell'art. 26 del DPR 380/2001, si provvede a dichiarare l'inagibilità dell'intero edificio o parte di esso e a ordinare lo sgombero.

La presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso che viene rilasciata, qualora ne ricorrano i presupposti, in conformità all'articolo 222 del Regio Decreto n. 1265/1934.

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 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 evidenzi 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.

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro. 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.

Per edifici, o loro parti, realizzati precedentemente all'anno 1942 e che non siano stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione, la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata (resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse) che attesti:

- a) la sussistenza dei presupposti di cui sopra;
- b) il possesso dei requisiti di salubrit ;
- c) il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici e prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico e di incendio;
- d) la regolare iscrizione in catasto del bene;
- e) la regolare numerazione civica dell'immobile;
- f) il livello di sicurezza da rischio idrogeologico e sismico.

ARTICOLO 41 - Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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

I materiali provenienti dagli scavi, demolizioni o comunque destinati a rifiuto devono essere smaltiti attraverso le discariche autorizzate. Il Direttore dei lavori provvede a conservare la quarta copia dei formulari identificativi dei rifiuti.

È severamente vietato, pena la revoca del titolo edilizio, di gettare dall'alto nella sottostante pubblica via i materiali provenienti dalla demolizione. Essi debbono essere calati in basso con qualsiasi mezzo idoneo ed evitare rumori molesti e la formazione di polveri.

L'impresa, indipendentemente dalle disposizioni ricevute, adotta tutte le precauzioni ed i provvedimenti atti ad evitare danni alle propriet  limitrofe ed a garantire la pubblica incolumit , restando unica responsabile civilmente e penalmente delle mancate cautele.

Il comando di Polizia Municipale provvede a emettere apposita ordinanza disciplinante, in base alle specificit  delle singole zone del territorio, gli orari durante i quali sono consentite le attivit  di scavo, demolizioni e in generale tutte quelle lavorazioni che generarono rumore.

ARTICOLO 42 – Ritrovamenti, comunicazioni, bonifiche, ecc.

Fatto salvo quanto stabilito da leggi e regolamenti in materia igienico-sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori dell'intervento edilizio restano sospesi e il direttore dei lavori, l'impresa esecutrice, il responsabile della sicurezza ed il committente dei lavori sono obbligati a darne comunicazione al SUE.

Previa caratterizzazione dei rifiuti, e nel rispetto delle procedure stabilite dal D.lgs. 152/2006, le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del titolare di provvedimento abilitativo e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, e il sottosuolo deve essere bonificato. La ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione allo SUE di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andr  acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile.

Bonifica per presenza di amianto

Fermo restando quanto previsto dalla legge n. 257/1992, le norme di cui al Capo II del Titolo IX del D.lgs. 81/2008, si applicano a tutte le attivit  lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzione, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonch  bonifica delle aree interessate.

Tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale

prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

I lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto possono essere effettuati solo da imprese rispondenti ai requisiti di cui all'articolo 212 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

Bonifica per ordigni bellici inesplosi

La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione in fase di redazione del Piano Operativo di Sicurezza del cantiere. Tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali dati siano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentale.

La valutazione del rischio deve essere eseguita dal coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, mentre i lavori sono svolti da una impresa specializzata.

Il coordinatore della sicurezza in fase di progettazione, qualora lo ritenga necessario, può richiedere la bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di legge.

L'attività di bonifica preventiva è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati.

Salvaguardia ritrovamenti archeologici

Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di presumibile interesse culturale, il responsabile del cantiere (o capo cantiere) deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.

Dei ritrovamenti il responsabile darà immediata comunicazione al direttore dei lavori, al committente, nonché al responsabile del SUE, che a sua volta richiederà l'intervento della Soprintendenza mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal D.lgs. 42/2004.

ARTICOLO 43 - Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

Ultimati i lavori, la rimozione dei ponti, barriere e recinzioni e le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite entro e non oltre 15 giorni ed in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

TITOLO V Prescrizioni costruttive e funzionali

CAPO 7 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI E REQUISITI IGIENICO SANITARI DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

ARTICOLO 44 Accessibilità edifici residenziali e non

Rampe

Fatte salve le norme previste nella legislazione nazionale e regionale in materia di superamento delle barriere architettoniche, si specificano le seguenti prescrizioni.

La barriera architettonica normale è il dislivello superiore a cm 5 non provvisto di rampa o altro impianto meccanico che consenta a portatori di handicap in carrozzella il suo superamento. Nel caso il superamento di dette barriere architettoniche avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, esse non potranno avere pendenza superiore al 8%.

Sono ammesse pendenze superiori, nei casi di adeguamento, rapportate allo sviluppo lineare effettivo della rampa e secondo quanto prescritto al punto 8.1.11 del D.M.236/89. In tutti i nuovi edifici, si applicano le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui al Decreto Ministeriale 14 giugno 1989, n. 236.

Nei nuovi edifici di ERP o che comunque godano di agevolazioni, sovvenzioni o contributi pubblici, è fatto obbligo di realizzare alloggi accessibili e fruibili da portatori di handicap per una quota di almeno il 5% delle unità immobiliari residenziali comprese nell'intervento, comunque in misura non inferiore ad un alloggio per ciascun intervento.

Negli edifici o nei locali pubblici o aperti al pubblico, ivi compresi negozi di qualsiasi genere e pubblici esercizi, nonché sedi di associazioni e circoli privati, è fatto obbligo di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità, a meno che tali edifici o locali.

I negozi, i pubblici esercizi e le sedi di associazioni e circoli privati dovranno adeguare inoltre la dotazione di servizi igienici alle prescrizioni per renderli fruibili dai portatori di handicap quando sia obbligatoria la dotazione di servizi per il pubblico, o ancorché tale permanenza sia riservata ai soci.

Nessuna autorizzazione o licenza per l'esercizio dell'attività commerciale, ricreativa, turistica, sportiva, di somministrazione, potrà essere rilasciata senza il soddisfacimento dei requisiti necessari per l'accessibilità e visibilità.

ARTICOLO 45. Requisiti igienico sanitari degli interventi urbanistici ed edilizi

I requisiti igienico sanitari degli interventi edilizi (urbanistici ed edilizi) anche in relazione dell'aggiornamento del DM 5 luglio 1975 (articolo 20, comma I-bis, del DPR 380/2001) conferiscono ai nuovi progetti i requisiti minimi da garantire nella progettazione, nella realizzazione e gestione degli edifici residenziali finalizzati a tutelare la sicurezza, la sicurezza, la qualità dell'aria indoor e il benessere psico-fisico degli occupanti.

Di seguito si evidenziano i requisiti da rispettare per la redazione dei progetti.

La procedura che il RUEC evidenzia è quella della doppia conformità tra le disposizioni del RUEC e quelle del predetto DM 5 luglio 1975.

Le disposizioni del RUEC contemplano in relazione all'aggiornamento del DM 5 luglio 1975:

- i criteri di qualità, aggiornati in base al progresso scientifico e tecnologico in materia;
- le indicazioni;
- i relativi metodi di verifica sia negli interventi degli edifici di nuova costruzione, sia in quelli di riqualificazione e/o rigenerazione urbana che richiedono una modifica della destinazione d'uso.

Dopo l'entrata del nuovo Regolamento i progetti dovranno essere conformi alle sole disposizioni del RUEC in quanto il predetto DM 5 luglio 1975 sarà abrogato.

Di seguito i le disposizioni del RUEC:

- 45.1. Analisi del sito
- 45.2. Rapporto tra edificio e contesto
- 45.3. Spazi verdi e controllo del microclima
- 45.4. Orientamento degli edifici, degli ambienti interni e visione esterna
- 45.5. Requisiti dimensionali degli spazi di vita
- 45.6. Comfort termo-igrometrico
- 45.7. Riduzione dei livelli di inquinamento indoor
- 45.8. Illuminazione naturale
- 45.9. Protezione acustica
- 45.10. Gestione dei rifiuti solidi urbani
- 45.11. Gestione integrata dell'edificio

ARTICOLO 45.1. Analisi del sito

Per la realizzazione di nuovi edifici dovrà essere effettuata preliminarmente l'analisi degli elementi ambientali e climatici del sito al fine di conseguire i seguenti obiettivi:

- predisporre la valutazione dei parametri ambientali significativi e caratteristici del luogo, in relazione all'entità dell'intervento;
- porre attenzione alle realtà territoriali specifiche, sia naturali sia di origine antropica, che generano disturbo attraverso l'adozione di adeguate soluzioni.

ARTICOLO 45.2. Rapporto tra edificio e contesto

Per tutelare la sicurezza e la qualità dell'aria indoor, è necessario che la progettazione degli edifici garantisca un giusto rapporto tra l'edificio ed i caratteri naturali ed insediativi dell'ambiente circostante attraverso:

- il miglioramento e la riqualificazione di un luogo attraverso idonee strategie progettuali che consentano il recupero dell'identità e il valore di uno specifico paesaggio;
- il benessere psicofisico degli utenti nell'uso di spazi aperti, pubblici e/o di uso pubblico;
- garantire la percezione di sicurezza nell'uso di tali spazi.

ARTICOLO 45.3. Spazi verdi e controllo del microclima

In base ai nuovi requisiti, nella fase di progettazione di nuovi insediamenti e nelle riqualificazioni/rigenerazioni urbane deve essere incrementata l'estensione di superfici verdi e/o permeabili, al fine di:

- ridurre l'effetto "isola di calore" attraverso strategie progettuali a livello urbano e l'ausilio della vegetazione;
- garantire la presenza di verde per migliorare la salute degli abitanti negli ambienti di vita, riducendo i consumi energetici.

ARTICOLO 45.4. Orientamento degli edifici, degli ambienti interni e visione esterna

In fase di progettazione bisogna tener presente un'adeguata disposizione degli edifici in relazione agli spazi aperti per sfruttare e mitigare i fattori climatici del luogo (come sole, vento, neve) e le fonti di inquinamento. Per avere benefici per la salute e risparmi di energia per il riscaldamento e/o il raffrescamento, gli edifici e gli ambienti interni dovranno essere orientati in modo da consentire un corretto impiego dell'energia solare per l'illuminazione e per il comfort termico.

ARTICOLO 45.5. Requisiti dimensionali degli spazi di vita

Per garantire il benessere fisico, psichico e sociale degli occupanti, è necessario che gli spazi di vita debbano essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni sanitarie:

- idoneo dimensionamento dei locali e un volume d'aria e un ricambio d'aria idoneo a garantire un adeguato benessere psicofisico degli occupanti;
- riducendo le disuguaglianze sanitarie e garantendo spazi abitativi minimi idonei a soddisfare le esigenze di privacy e benessere degli occupanti di ogni unità abitativa;
- deve essere garantita la completa arredabilità e accessibilità degli spazi come previsto dalla legge 9 gennaio 1989, n. 13;
- nelle unità immobiliari deve essere garantita la presenza di spazi ad uso letto, soggiorno e almeno un locale destinato a servizi igienici.

Altezza massima, altezza minima e altezza derogabile

Relativamente all'altezza, per le nuove costruzioni e per il recupero del patrimonio esistente sono richieste le seguenti prescrizioni sanitarie:

- l'altezza minima interna utile dei locali principali non deve essere minore di m 2,70;
- l'altezza minima interna utile dei locali accessori non deve essere minore di m 2,40.

Detti valori sono uguali a quelli già previsti dal citato decreto Sanità del 1975. In riferimento all'altezza minima per il recupero del patrimonio esistente, sono previste le seguenti deroghe alle prescrizioni sanitarie precedenti. In particolare, le altezze minime possono essere derogate se:

- l'edificio è vincolato a livello paesaggistico e/o culturale, oppure
- l'edificio è situato in ambito di comunità montane.

In ogni caso le altezze dei locali **non possono risultare inferiori a m 2,40**. Tuttavia tali altezze sono derogabili a condizione che la richiesta sia accompagnata da un progetto di fattibilità tecnico-economica, con analisi delle alternative progettuali atte a garantire migliori condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, in relazione al numero degli occupanti (ossia prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili, un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dei riscontri d'aria trasversali e l'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria).

Superficie minima per le nuove costruzioni

Per le nuove costruzioni e per il recupero del patrimonio esistente sono richieste le seguenti prescrizioni sanitarie relative alla superficie:

- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile **non inferiore a mq 18**. Nei locali principali il lato minimo deve esser pari a 3 metri;
- presenza di **almeno un locale adibito a servizio igienico** nell'unità abitativa, dotato dei seguenti elementi: vaso, bidet (o sistema integrato vaso – pulizia intima), vasca da bagno o doccia e un lavabo. Deve essere garantito un lato minimo del suddetto locale pari a 1,80 metri.

Superficie minima per il recupero del patrimonio esistente

Nel caso di edificio vincolato, nei locali principali è accettata per il lato minimo una tolleranza del 5%, purché la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di fattibilità tecnico-economica, con analisi delle alternative progettuali atte a garantire migliori condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, in relazione al numero degli occupanti.

ARTICOLO 45.6. Comfort termo-igrometrico

Per il raggiungimento del benessere termo-igrometrico, anche grazie agli impianti di riscaldamento/raffrescamento laddove le condizioni climatiche lo richiedono, la progettazione degli ambienti deve garantire:

- il mantenimento di una certa omogeneità della temperatura minimizzando gradienti termici tra i diversi spazi di vita;
- il mantenimento negli spazi di vita condizioni di velocità dell'aria ed umidità relativa tali da garantire il benessere degli occupanti;
- l'assenza di infiltrazioni e condensazioni permanenti sulle superfici interne delle pareti, nelle normali condizioni di occupazione e uso degli alloggi.

Gli edifici, inoltre, devono rispettare le seguenti prescrizioni sanitarie:

- una temperatura minima di almeno 18°C laddove non siano raggiungibili le temperature minime invernali previste dalla norma UNI EN ISO 7730:2006;

- un'adeguata manutenzione degli impianti secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia;
- l'adozione di soluzioni tecnico-progettuali per l'installazione degli impianti e delle condotte a servizio degli stessi, che minimizzino l'impatto visivo e altri disturbi (acustico, olfattivo etc.) sui residenti;
- livelli adeguati di comfort termo-igrometrico e apribilità degli infissi nel caso specifico della realizzazione di serre solari.

ARTICOLO 45.7. Riduzione dei livelli di inquinamento indoor

In fase di progettazione, negli edifici deve essere garantita una buona qualità dell'aria interna secondo la seguente gerarchia:

- utilizzo di materiali da costruzione, rivestimenti ed arredi a ridotte emissioni inquinanti;
- aerazione naturale degli ambienti, progettata in funzione delle caratteristiche distributive degli spazi e delle condizioni ambientali esterne;
- l'utilizzo di impianti di ventilazione meccanica controllata laddove non sia possibile con le precedenti misure raggiungere una buona qualità dell'aria indoor.

Ventilazione naturale e i sistemi di ventilazione meccanica controllata (VMC): obiettivi e prescrizioni

Negli edifici la ventilazione naturale e i sistemi di ventilazione meccanica controllata (VMC) devono soddisfare i seguenti obiettivi:

- devono essere garantiti valori di ventilazione compresi tra i 10 L/s p (portata richiesta per persona) e i 4 L/s p (UNI EN 16798-1:2019), tenendo conto di quanto previsto dalle norme in tema di efficientamento energetico degli edifici;
- devono essere individuate soluzioni tecniche e localizzative per l'installazione degli impianti e dei condotti che minimizzino il disturbo per i residenti e l'impatto visivo, tenendo conto che tutti i condotti per il convogliamento di vapori, fumi o altre emissioni in atmosfera dovranno rispettare le norme contenute nei regolamenti locali di igiene o la norma UNI 7129:2008;
- deve essere assicurata l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, bagni, ecc.) prima che si diffondano, secondo i regolamenti locali di igiene o la norma UNI 7129:2008.

Negli edifici la ventilazione naturale e i sistemi di ventilazione meccanica controllata (VMC) devono essere realizzati considerando le seguenti prescrizioni sanitarie specifiche:

- unità abitative: l'angolo cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve essere dotato di un adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli (UNI 7129:2008);
- nelle nuove costruzioni il primo bagno deve essere dotato di areazione naturale; i bagni secondari, se senza aperture, dovranno essere dotati di sistemi di areazione forzata, che garantiscano almeno 5 ricambi/h;
- nel recupero del patrimonio esistente il primo bagno deve essere dotato di aerazione naturale e/o di impianti di VMC (ventilazione meccanica controllata); i bagni secondari, se senza aperture, dovranno essere dotati di sistemi di areazione forzata, che garantiscano almeno 5 ricambi/h;
- nelle nuove costruzioni devono essere adottate strategie progettuali e tecniche costruttive atte a ridurre il più possibile la migrazione di radon negli ambienti confinati. (es: vespai areati, pressurizzazione dei locali, etc.), ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo n.

101/2020 (di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti).

ARTICOLO 45.8. Illuminazione naturale

Per poter assicurare il benessere visivo è bene ridurre il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. In particolare, la progettazione degli alloggi abitativi deve garantire:

- un'illuminazione naturale a tutti i locali principali e al primo bagno, adeguata alla destinazione d'uso;
- una sufficiente ed efficiente illuminazione artificiale per le ore di buio e per gli eventuali locali non illuminati naturalmente, sia nell'abitazione, sia nelle aree comuni e negli spazi prossimi all'accesso delle abitazioni.

La progettazione degli alloggi abitativi deve garantire per i locali di cui alla precedente lettera a) un valore di fattore medio di luce diurna (FLDm) non inferiore al 2%.

ARTICOLO 45.9. Protezione acustica

Requisiti finalizzati alla protezione acustica per cui:

- la progettazione dei nuovi edifici deve essere finalizzata a ridurre l'esposizione dei recettori all'inquinamento acustico secondo la normativa vigente;
- nel caso di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio sono necessari interventi diretti ai recettori per garantire il benessere psico-fisico degli occupanti;
- nella progettazione di nuovi edifici e di interventi di recupero del patrimonio edilizio, è richiesta l'adozione di accorgimenti tecnico-progettuali in grado di minimizzare il rumore esterno negli ambienti interni, tra gli ambienti adiacenti e derivante da sistemi tecnici (requisiti acustici passivi).

ARTICOLO 45.10. Gestione dei rifiuti solidi urbani

Per la corretta gestione dei rifiuti urbani sono richieste le seguenti prescrizioni sanitarie:

- nel patrimonio edilizio esistente, la realizzazione di spazi idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- nella progettazione di nuovi edifici residenziali, la presenza di idonei spazi per la gestione dei rifiuti solidi urbani attraverso strategie progettuali coerenti con l'organizzazione della raccolta dell'Ente gestore.

ARTICOLO 45.11. Gestione integrata dell'edificio

La gestione integrata dell'edificio è finalizzata a mettere in essere:

- accorgimenti atti ad evitare lo sviluppo di allergeni, microrganismi, insetti ed altri animali infestanti al fine di garantire la tutela della salute umana;
- soluzioni tecniche e progettuali atte ad evitare degrado e infestazioni;
- il mantenimento nel tempo dei requisiti igienico sanitari di cui al presente decreto.

ARTICOLO 46. Servizi Igienici

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni ciascun alloggio, deve avere almeno una stanza da bagno dotata dei seguenti apparecchi igienici: bidet, vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo. Il locale adibito a bagno deve essere:

- a) fornito di idonea apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria oppure dotato di impianto di aspirazione meccanica;
- b) possibilmente disimpegnato mediante antibagno nel quale può essere collocato solo il lavabo. Nel caso di alloggi con più di due camere da letto deve essere possibilmente previsto un secondo servizio igienico anche localizzato negli ambienti di pertinenza;
- c) il bagno principale deve avere una superficie utile minima di mq. 2,5 - 3,50 con lato minore non inferiore a m 1,20;
- d) il secondo bagno deve avere almeno: lavabo W.C. e bidet. Sono esclusi dalle prescrizioni di cui sopra gli interventi di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia, ove sia tecnicamente impossibile adeguare le dimensioni minime.

Nelle case di abitazione i servizi igienici non devono essere direttamente comunicanti con i locali in cui ci sia permanenza di persone e devono avere accesso dall'interno del fabbricato.

ARTICOLO 47 Scarichi

Tutti gli edifici situati in zone servite da pubblica fognatura debbono essere collegati alla fognatura comunale. L'allacciamento e l'eventuale impianto di trattamento debbono essere realizzati in conformità alle disposizioni e previa autorizzazione dell'ente o società cui è affidata la gestione. Gli scarichi provenienti da insediamenti civili sono di norma accettati in fognatura separata tal quali, e in fognatura mista previa chiarificazione.

Gli scarichi provenienti da insediamenti civili o industriali situati in aree non servite dalla pubblica fognatura dovranno essere trattati (compreso le zone agricole) in relazione alla qualità e quantità dei reflui liquidi ed alla natura del recapito finale, secondo le leggi e le normative vigenti.

Per tali scarichi sono ammissibili trattamenti depurativi (compreso le fosse biologiche) attraverso idonei impianti di chiarificazione, di subirrigazione, di subirrigazione drenata o di ossidazione biologica anche in relazione alle caratteristiche pedologiche del terreno.

ARTICOLO 48. Negozi, uffici e attività artigianali compatibili con le destinazioni di Zona

Nelle nuove costruzioni e nel caso di variazione di destinazione d'uso di edifici esistenti, i locali destinati a attività commerciali e/o terziario e/o artigianale se previsti nelle zone elementari del PUC devono avere:

- Altezza minima da pavimento a soffitto di m 3,50 per i locali adibiti esercizi di commercio al dettaglio e ristoranti, tranne deroghe ammesse;
- Altezza minima da pavimento a soffitto di m 3,00 per i locali a botteghe artigiane di servizio, bar e attività ricreative, associazioni, terziaria e artigianale, tranne deroghe ammesse;
- Altezza minima da pavimento a soffitto di m 2,70 per studi professionali;
- I vani commerciali non devono essere in comunicazione con i vani scala di accesso ad unità residenziali;
- La superficie minima di vendita dovrà essere corrispondente a quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di commercio.

Nei locali degli edifici esistenti nelle ZTO A e B del PUC adibiti a studi professionali, associazioni, esercizi di commercio al dettaglio, botteghe artigiane di servizio, ristoranti, bar e attività ricreative, le altezze minime interne possono essere derogate fino ad un minimo di metri 2,70 in presenza di impianti di trattamento dell'aria (con una altezza minima dei servizi igienici di mt. 2,20).

Qualora si dovessero presentare particolari problematiche di natura vincolistica o strutturale, potrà essere comunque presa in esame l'eventuale autorizzazione con altezza inferiore mediante gli opportuni accorgimenti che l'ASL riterrà meritevoli di approvazione.

Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti a seguito d'interventi di recupero (manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia) o di variazione di destinazione d'uso, i locali destinati a negozi o ad uffici devono essere dotati di adeguati servizi igienici, nel rapporto di almeno uno o quanti richiesti dalle norme vigenti in relazione al tipo di attività ed alla superficie delle unità.

Le destinazioni a negozi e attività artigianali compatibili possono essere attribuite anche a locali ubicati al piano interrato o seminterrato a condizione che:

- a) il locale sia collegato ad altro locale posto al piano terra avente la stessa destinazione in cui deve continuare a svolgersi l'attività principale;
- b) il locale abbia requisiti di isolamento termico e ventilazione prescritti dalle norme, e rispetti i limiti di altezza e superficie previsti per la specifica destinazione d'uso;
- c) il locale al piano interrato o seminterrato non sottragga superficie destinata a parcheggi ai sensi della Legge 122/89.

Per gli edifici esistenti, se le destinazioni artigianali o commerciali compatibili dovessero determinare variazione della categoria dell'edificio, si dovrà provvedere all'adeguamento del carico urbanistico (CU) tranne per i casi ricadenti nel centro storico. Nelle zone A del PUC possono essere destinati a pub, birrerie e simili, anche locali posti al primo piano seminterrato fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 6 ed 8 del DPR 303/56, anche non collegati a locali al piano terra, a condizione che:

- a) abbiano accesso da spazio pubblico;
- b) abbiano i requisiti di igiene, salubrità, isolamento termico, ventilazione ed evacuazione prescritti dalle norme;
- c) rispettino i limiti di altezza e di superficie previsti dalla specifica destinazione d'uso; d) rispettino la legge n. 122/1989 (tranne monetizzazione) e/o ogni altro piano redatto dall'Amministrazione.

Ogni servizio igienico deve avere i seguenti requisiti:

- a) essere dotato di lavabo e WC;
- b) illuminati ed aerati direttamente; oppure illuminati e ventilati artificialmente in modo idoneo, su conforme parere favorevole dell'ASL.

Negli esercizi pubblici e nei locali aperti al pubblico, ivi comprese le sedi di associazioni ed i circoli privati, i servizi igienici devono essere dimensionati in modo da garantirne la fruibilità da parte di persone portatrici di handicap.

Deve inoltre essere garantito il soddisfacimento di quanto disposto della Legge n. 13/1989 e della Legge n. 104/1992 in materia di superamento delle barriere architettoniche.

ARTICOLO 49 Scale

Tutti gli edifici pluripiano debbono essere dotati di almeno una scala se la superficie lorda del piano da servire è inferiore o uguale a mq 400 e di scale aggiuntive per ogni ulteriore superficie di mq 350, o frazioni di superfici lorde del piano, oltre alle eventuali scale di sicurezza esterne.

Le rampe e i pianerottoli degli edifici condominiali, degli edifici a destinazione direzionale, commerciale, turistica, artigianale e industriale, devono avere una larghezza utile non inferiore a m 1,20.

Le rampe delle scale: a) devono avere una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite da un solo ascensore, di m 1,20; b) non devono comprendere più di 12 pedate di seguito senza un pianerottolo, se l'edificio non è dotato di ascensore, ovvero 15 pedate per gli edifici con ascensore.

I pianerottoli di arrivo, qualora servano anche vani ascensore, debbono avere larghezza minima di m 1,50 (senza ascensore m 1,2).

Le alzate dei gradini non devono avere altezze superiori a cm 18 e la larghezza minima di cm 27 in corrispondenza dell'asse di percorrenza.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di m 0,90. Per le rampe e i pianerottoli di accesso a singole unità residenziali e interne alle unità per servizio di vani abitati è consentita una larghezza minima di m 1,00, riducibile a m 0,80 nel caso che la scala sia a giorno (ringhiera esterna).

Nei nuovi edifici sono ammesse scale a chiocciola solo per accedere a vani accessori. Negli edifici esistenti ne è consentito l'utilizzo per l'accesso a vani abitabili purché il gradino abbia larghezza non inferiore a cm 60, alzata non superiore a cm 25 e pedata mediana non inferiore a cm 21.

Le scale degli edifici condominiali che servono più di due piani fuori terra, compreso il piano terreno, debbono essere ventilate ed illuminate direttamente dall'esterno con parti finestrate apribili di superficie non inferiore, ad ogni piano, a 1/10 della superficie del vano scala. Le scale poste a servizio dei piani superiori al secondo piano fuori terra, possono essere illuminate anche mediante lucernario della superficie non inferiore a 1/4 di quella del vano scala e munito di apertura atta a garantire la ventilazione diretta dall'esterno.

ARTICOLO 50 Ascensori

In tutti i nuovi edifici residenziali dotati di quattro o più livelli – entro o fuori terra – od orizzontamenti abitabili o destinati a pertinenze e/o accessori, deve essere previsto almeno un impianto di ascensore, la cui cabina non sia di dimensioni nette interne inferiori a cm 130 per cm 95, con porta posizionata sul lato corto e con luce netta minima di cm 75-80 e posizionato in modo tale da garantire di essere visitabili a ciascuna unità immobiliare da parte di portatori di handicap su carrozzella.

Sono escluse le unità immobiliari unifamiliari.

In tutti i nuovi edifici non residenziali con più di un livello od orizzontamento, ivi compresi i piani interrati, intermedi o di copertura destinati a parcheggio, e con l'esclusione dei livelli destinati esclusivamente ad impianti tecnici o produttivi, deve essere previsto un impianto di ascensore la cui cabina non sia di dimensioni nette interne inferiori a cm 140 per cm 110, con porta posizionata sul lato corto e con luce netta minima di cm 80. In tutti i casi deve essere prevista una piattaforma di distribuzione anteriormente alla porta, con dimensioni minime di cm 150 per cm 150.

Per gli edifici esistenti gli impianti di ascensore possono essere inseriti all'interno degli stessi in adeguamento alla vigente normativa sul superamento delle barriere architettoniche. L'intervento d'installazione, compreso nella manutenzione straordinaria, deve tenere conto dei caratteri storici e architettonici dell'edificio.

Nel caso l'ascensore non sia inseribile all'interno del fabbricato senza pregiudizio per le sue caratteristiche storiche o dei suoi caratteri architettonici e ove dimostrato con idonea certificazione che l'intervento è necessario per soddisfare esigenze di persona residente nell'edificio con ridotta capacità motoria ovvero nel caso che l'installazione sia resa necessaria dalla legittima destinazione del fabbricato, può essere rilasciato Permesso di Costruire, in deroga. Unitamente alla richiesta di PC dovrà essere data, dimostrazione adeguatamente motivata, dell'impossibilità di soluzioni interne al fabbricato.

Per gli edifici esistenti, ove comprovate situazioni strutturali non consentano il raggiungimento delle dimensioni minime per gli ascensori e le antistanti piattaforme, prescritte dalle norme vigenti e dal RUEC, possono ammettersi anche dimensioni inferiori (sempre che sia assicurato l'accesso della carrozzella più un accompagnatore).

ARTICOLO 51. Accesso veicolare alle aree ed agli edifici

Nelle zone B e C, laddove per uscire dall'interno di un edificio o di una proprietà sulla sede stradale sia necessario superare un dislivello, il piano inclinato destinato agli autoveicoli deve terminare con un tratto pianeggiante della lunghezza di almeno m 2,00 prima della sede stradale stessa ed avere una pendenza non superiore al 20%,

opportunamente raccordata ai livelli di arrivo e partenza. È ammesso la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:

- a) larghezza non inferiore a m 3,50 e non superiore a m 6,50 tranne deroghe ammesse;
- b) distanza non inferiore a m 6,00 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo del marciapiede d'angolo;
- c) distanza non inferiore a m 1,60 da un altro passo carrabile ed a m 0,80 dal confine dell'area interessata dall'edificazione.

Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza, tranne che la particolare conformazione del terreno, o particolari condizioni del contesto circostante, rendano possibile il solo accesso dalla via più importante. Può essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna, con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti residenziali.

Il passo carrabile non può creare comunque limitazioni alla funzionalità dell'uso del marciapiede da parte di pedoni con limitata capacità motoria o di portatori di handicap in carrozzella.

ARTICOLO 52. Campionature

La coloritura delle facciate delle zone A e B, dei nuovi edifici e di quelli esistenti, deve essere eseguita secondo le indicazioni del Piano del Colore Capo 9.

ARTICOLO 53. Obblighi di manutenzione

Ogni edificio deve essere mantenuto in tutte le sue parti in conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura e spese della proprietà.

L'amministrazione comunale ha facoltà di ordinare il restauro degli edifici, o parti di questi, ogni qualvolta le loro condizioni siano tali da menomare l'estetica, la sicurezza o da costituire fonte di pericolo per la pubblica incolumità, acquisito, qualora l'importanza dell'opera lo richieda, il parere della competente Commissione Edilizia (se istituita).

Può inoltre ordinare il restauro e la coloritura delle facciate danneggiate per vetustà, per cattiva costruzione e per mancanza di manutenzione, e per quelle manomesse per riparazioni, per inserimento di nuovi impianti, per collocamento o sostituzione degli infissi, di supporti, per l'applicazione di insegne e simili. 4. In caso di inerzia della proprietà, scaduti i termini assegnati nell'ordinanza di restauro o riparazione, l'Amministrazione Comunale esegue d'ufficio i lavori a spese della proprietà, fatte salve le sanzioni amministrative accessorie.

Nel rifacimento delle facciate non devono essere eliminate modanature, decori, cornici, balze ed altro e le parti danneggiate devono essere restaurate.

ARTICOLO 54. Numero civico dei fabbricati

Il proprietario dell'immobile è tenuto a conservare e mantenere l'indicatore sempre nel posto ove è stato collocato, in modo facilmente visibile. In caso di demolizione di fabbricati, di cui non viene prevista la ricostruzione, o in caso di eliminazione di porte di accesso dall'esterno, il proprietario deve darne comunicazione all'Amministrazione Comunale, nel termine di quindici giorni, e restituire i corrispondenti indicatori che verranno così soppressi.

È fatto obbligo al proprietario di richiedere il numero civico nel caso di modifiche al fabbricato che comportino la realizzazione di nuove aperture. L'attribuzione di toponomastica stradale e di numero civico ai fabbricati non costituisce dimostrazione della natura pubblica della strada, né della legittimità del fabbricato.

ARTICOLO 55. Cavedi e Chiostrine

Negli edifici esistenti e da realizzarsi possono essere realizzati Cavedi e Chiostrine, ai soli fini del miglioramento igienico dei fabbricati. La superficie dei cavedi o delle chiostrine non può superare il 10% della SUL.

CAPO 7BIS OBIETTIVI DI QUALITÀ E LIVELLI PRESTAZIONALI

ARTICOLO 56. Obiettivi di qualità.

Gli “obiettivi di qualità” sono finalizzati al miglioramento urbano ed extraurbano attraverso interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, soluzioni architettoniche (tali da coniugare storia, cultura, innovazione tecnologica), e interventi a elevate prestazioni in campo energetico ambientale e paesaggistico. Gli obiettivi sono:

- 1- MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO E MIGLIOR EQUILIBRIO ECOLOGICO.
- 2- RAFFORZAMENTO DELL'INTEGRAZIONE ARCHITETTURA E NATURA.
- 3- RIDUZIONE DELLE ISOLE DI CALORE E MITIGAZIONE EVENTI CLIMATICI ESTREMI.
- 4- RAFFORZAMENTO DELLA QUALITÀ EDILIZIA E DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E NUOVO.

Gli obiettivi fanno riferimento alle categorie d'intervento, articolo 3 del DPR 380/01, alle categorie d'intervento ambientale e alle categorie d'intervento spazi non edificati.

ARTICOLO 56.1 La rigenerazione urbana, sostenibilità ambientale, ecologica, resilienza.

La pianificazione urbanistica, nel perseguire le finalità degli obiettivi, promuove processi di sviluppo sostenibile.

56.2. Livelli prestazionali per il miglioramento della qualità ambientale e architettonica.

Gli obiettivi sono attuati il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili, la promozione della bioedilizia, l'uso di materiali ecosostenibili e il miglioramento sismico. I livelli prestazionali richiesti sono suddivisi per:

Interventi ambientali (aree private e/o pubbliche).

Interventi su spazi aperti (aree private e/o pertinenziali).

Interventi edilizi e/o urbanistici.

56.2.1. Interventi ambientali

Gli interventi ambientali sono così definiti:

Risanamento ambientale (RSA) interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati, seguiti, in genere, da interventi di ripristino ambientale.

Ripristino ambientale (RIA) interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate: demolizioni di edifici, infrastrutture degradati, rinaturalizzazione, consolidamento, ricostituzione della copertura vegetale, riqualificazione delle sponde.

Restauro ambientale (REA) interventi volti a preservare aree verdi di particolare pregio storico-ambientale attraverso recupero e il reimpianto di specie autoctone.

Mitigazione impatto ambientale (MIA) interventi volti a migliorare l'impatto sugli elementi naturalistici, conseguente a interventi edilizi e urbanistici.

Valorizzazione ambientale (VLA) interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale, realizzazione di attrezzature finalizzate al godimento dei luoghi.

Miglioramento bio - energetico (MBE) interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche degli edifici secondo principi della bioarchitettura, mantenimento della permeabilità dei suoli; utilizzo di fonti

energetiche naturali e rinnovabili; recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento.

Sono obbligatori nei seguenti casi:

- a) RIA, REA, VLA per attività all'aperto che comportino una trasformazione permanente del suolo: progetti paesaggistici e parchi urbani e/o parcheggi pubblici e privati.
- b) MIA, per le opere a procedura di VIA e per gli interventi NE che ricadano nella Rete ecologica.
- c) REA, nei casi di RC, RE, sugli edifici o interventi pubblici nelle zone A.

Inoltre, per progetti paesaggistici e parchi con superficie maggiore di **mq 15.000**, è obbligatorio:

- Il rimboschimento e forestazione urbana con infrastrutture verdi in grado di aumentare la resilienza al cambiamento climatico e i suoi effetti.
- La dotazione di percorsi connessi alla rete di mobilità sostenibile e alla rete ecologica comunale.
- La realizzazione di rete infrastrutturale a banda larga finalizzata a promuovere la rete wireless urbana, fruibile gratuitamente tale di dotare di un sistema di servizi digitali georeferenziati, oltre che assolvere esigenze di connettività in tempo reale.
- La dotazione di vasche per la raccolta di acque meteoriche.

56.2.2 – MBE (Miglioramento bioenergetico degli edifici)

Sono obbligatori per gli edifici esistenti e nuovi (56.2.2.1) e per lo spazio non edificato (56.2.2.2 e 56.2.2.3). I requisiti igienico sanitari degli interventi urbanistici ed edilizi sono quelli di cui ai precedenti articoli (capo7).

ARTICOLO 56.2.2.1 Interventi edilizi e/o urbanistici.

Il miglioramento bioenergetico (56.2.2) degli edifici si applica agli immobili ricadenti nelle zone A, B, C, D del PUC. Le prestazioni energetico-ambientali degli edifici (esistenti e nuovi) devono innalzare la classe energetica, con l'ausilio di impianti che utilizzano fonti energetiche rinnovabili, i materiali eco compatibili e ecosostenibili (propri della bioarchitettura). Inoltre deve essere adeguato, se necessario, anche il livello sismico degli edifici esistenti. *Il disegno dei nuovi edifici deve essere orientato all'impostazione biophilic.*

ARTICOLO 56.2.2.2 Interventi su spazi (aperti) ambito urbano.

Gli interventi relativi alle aree scoperte dei lotti urbani pertinenziali sono finalizzati alla riduzione delle isole di calore e mitigazione eventi climatici estremi. Sono obbligatori in tutti gli interventi ad eccezione nei casi in cui il lotto (esistente alla data di approvazione del RUEC) equivale all'area coperta dell'immobile esistente o da realizzare.

Gli interventi devono raggiungere i seguenti livelli prestazionali, in ragione della dimensione del lotto:

- Funzionalità rete idraulica superficiale del lotto e/o area d'intervento.
- Contrasto all'uso dell'asfalto. Le pavimentazioni non possono superare il 20% della superficie scoperta.
- Permeabilità dei suoli (non inferiore al 70% della superficie scoperta), dotazione di spazi idonei (adeguati alla dimensione del lotto) alla ritenzione e trattamento delle acque superficiali per uso irriguo.
- Rafforzamento del livello di raffrescamento e di habitat naturale, con dotazione di spazi a verde privato ed ecologici non inferiori al 50% della superficie scoperta con piantumazione di alberi autoctoni.

- Miglioramento del livello acustico, contrasto e riduzione del rischio di emissioni di campi elettromagnetici e elettrosmog, attraverso filari di alberi e/o siepi, e/o pannellature antirumore.

Ulteriori di dotazioni di elementi di mitigazione e contrasto alla formazione di isole di calore in funzione della superficie del lotto:

- 1- Uguali o maggiori di mq. 3.000, orti e serre bioclimatiche e vasche (o pozzi e/o cisterne) di raccolta dell'acqua piovana e/o di prima pioggia (di dimensioni proporzionate al lotto, e pari a mc. 5 per ogni mq. 1000 di superficie scoperta dell'area).
- 2- Uguali o maggiori di mq. 4.000 (oltre quelle del punto 1), produzione di energia elettrica con il ricorso di fonti rinnovabili, dotazione di colonnine di ricarica elettrica (per immobili costituiti da più di 4 unità).
- 3- Uguali o maggiori di mq. 5.000, (oltre quelle del punto 1 e 2), serre idroponiche, filari di alberi e/o siepi lungo le recinzioni e/o la viabilità pubblica e/o privata, inclusione del verde nell'impostazione progettuale dell'edificio e/o edifici, produzione di energia elettrica con il ricorso di fonti rinnovabili, anche attraverso la costituzione di comunità energetiche rinnovabile condominiali e non.

ARTICOLO 56.2.2.3. Interventi su spazi (aperti) edificati ambito extraurbano.

Gli interventi sulle **“aree agricole scoperte dei lotti pertinenziali degli immobili”** sono finalizzati alla riduzione delle isole di calore e mitigazione eventi climatici estremi. Sono obbligatori in tutti gli interventi. Gli interventi devono raggiungere i seguenti livelli prestazionali, in ragione della dimensione del lotto:

- Contrasto all'uso dell'asfalto. Le pavimentazioni non possono superare il 15% della superficie scoperta.
- Permeabilità dei suoli (non inferiore al 80% della superficie scoperta), dotazione di spazi idonei alla ritenzione e trattamento delle acque superficiali per uso irriguo.
- Dotazione di spazi a verde privato non inferiori al 60% della superficie scoperta con piantumazione di alberi autoctoni.

Ulteriori di dotazioni di elementi di mitigazione in funzione della superficie del lotto:

- 4- Uguali o maggiori di mq. 4.000, orti e serre bioclimatiche e vasche (o pozzi e/o cisterne) di raccolta dell'acqua piovana e/o di prima pioggia (di dimensioni proporzionate al lotto, e pari a mc. 5 per ogni mq. 1000 di superficie scoperta dell'area).
- 5- Uguali o maggiori di mq. 5.000 (oltre quelle del punto 1), produzione di energia elettrica con il ricorso di fonti rinnovabili.
- 6- Uguali o maggiori di mq. 7.000, (oltre quelle del punto 1 e 2), serre idroponiche.

CAPO 8 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI SPAZIO RURALE APERTO

ARTICOLO 57 Il territorio rurale

Aree naturali

La tutela delle aree naturali, cioè delle aree non edificate e non alterate da processi di trasformazione del suolo, costituisce un obiettivo prioritario di interesse pubblico.

L'obiettivo della tutela si esplica attraverso interventi di conservazione, miglioramento e promozione del complesso strutturale delle aree naturali costituito dai caratteri geologici, geo-pedologici, idrologici, fisico-chimici e morfologici del suolo, dalla tipicità e qualità della flora, dalla presenza e habitat della fauna, dalla storicità della formazione e dalla ricorrenza colturale, anche in relazione al paesaggio urbano.

Gli interventi consentiti devono tendere a restituire o a conseguire elevati livelli di qualità naturale di tali aree anche attraverso opere di sistemazione o di riqualificazione ambientale secondo le tecniche della BIO-ingegneria e

l'eliminazione di elementi di degrado (discariche, rifiuti, sostanze nocive, impianti tecnici in disuso, vegetazioni infestanti, ecc.). La conoscenza delle caratteristiche del suolo e le indagini dirette costituiscono la metodologia corretta per ogni intervento, al fine di individuare le qualità tipiche e le variabili ambientali di ogni luogo e di conseguenza le opere più opportune. I requisiti ambientali possono intendersi soddisfatti se si raggiungono i seguenti obiettivi:

a) consolidamento del sottosuolo. Le indagini geognostiche possono fornire gli elementi di conoscenza indispensabili a definire la necessità di consolidamento del sottosuolo dovuta alla presenza di cavità, naturali o artificiali, alle condizioni tettoniche, alle alterazioni avvenute sulla stabilità ed a quelle possibili in relazione a fenomeni di vulcanesimo.

La sovrapposizione e l'alternanza temporale di strati superficiali di provenienza eterogenea, spesso dovute a residui, scorie, sottoprodotti di lavorazioni, rifiuti da discarica, costituisce un approfondimento necessario per definire, per aree più limitate, gli interventi di ricostruzione pedologica. Gli interventi devono tendere a riconsolidare gli strati geologici superficiali, ad eliminare i riporti di scorie o di materiali non autoctoni, a ricostruire un substrato idoneo agli interventi compatibili. Per i piccoli e medi pendii si farà principalmente ricorso a tecnologie naturali e l'inerbimento per semina.

b) rafforzare la stabilità. Gli interventi devono tendere a ricostituire gli equilibri statico geologici per rendere stabile il sottosuolo;

Ogni intervento, sulla base delle indagini sopraindicate, dovrà rispondere all'esigenza di regimentazione delle acque superficiali e sotterranee, all'eliminazione di scarichi di acque luride, al controllo dell'efficienza dei letti delle falde acquifere o di eventuali reti e canalizzazioni di acque domestiche presenti: anche in questo caso non è consentito l'uso di manufatti cementizi superficiali. È vietato modificare le quote dei terreni limitrofi ai canali di raccolta delle acque pluviali che dovranno essere mantenuti dall'ente proprietario in condizioni di perfetta efficienza.

Cave

Le cave in disuso, soprattutto dei costoni tufacei, devono essere oggetto di consolidamento con murature dello stesso materiale. L'impianto di vegetazione deve essere studiato non solo al fine del consolidamento, evitando essenze con impianti radicali dirimpenti, ma anche in relazione alla ricostituzione del paesaggio naturale, facendo ricorso ad essenze tipiche della macchia mediterranea sulla base di un progetto organico di impianto vegetale. Le cave "a fossa" possono essere riempite con materiali inerti e terreni vegetali, previa indagine di raccolta e deflusso delle acque meteoriche e sotterranee;

Colture agricole

Le aree coltivate per la produzione agricola, già esistenti o di nuovo impianto, costituiscono un elemento di forte riconoscibilità e di memoria del paesaggio urbano. Tuttavia l'attività dovrà svolgersi con criteri di igiene, decoro e compatibilità con l'ambiente. Sono pertanto escluse le recinzioni con lamiera o, comunque, con materiali di risulta.

Le vasche di accumulo dell'acqua piovana e/o acque emunte dalle falde dovranno essere realizzate esclusivamente in terra battuta ed impermeabilizzate, se necessario, con materiali naturali (argilla) oppure, con film di materiale sintetico. Tale tipologia deve essere preventivamente assentita dal SUE.

Piantumazioni pregiate

Le piantumazioni di pregio sia arboree, che arbustive o floreali, devono essere conservate in sito e, laddove necessario, essere oggetto di interventi di restauro fitologico. Sono inoltre oggetto di tutela le aree di pertinenza delle alberature ad alto fusto relative sia all'apparato radicale che a quello aereo, per una circonferenza, misurata dal centro teorico del tronco dell'albero (rilevato a 1,00 m dal colletto), pari a 8 volte il diametro del tronco in quel punto. In tali aree è vietato renderle impermeabili con pavimentazioni o altre opere, depositare materiali di risulta, inquinare con scarichi di acque, effettuare ricarichi superficiali di terreno o materiale organico di spessore maggiore di cm 20. L'eventuale necessità di abbattimento di essenze pregiate dovrà essere documentata ed autorizzata dal RUP, previo parere vincolante della CLP.

Pavimentazioni

In generale le pavimentazioni (cortili, strade, aree di pertinenza, piazzali, ecc.) devono assicurare il deflusso e la regimentazione delle acque meteoriche.

Reti ed impianti

Le canalizzazioni delle reti sotterranee possono essere realizzate purché non interferiscano con il sistema radicale delle piante e non interrompano la regimentazione delle acque superficiali o sotterranee. È vietato lungo le strade e nelle piazze, nei cortili e nelle aree di pertinenza installare e mantenere canalizzazioni a vista. Qualsiasi tubo o condotta idrica dovrà essere posizionato "sotto traccia", a tutela delle esigenze dell'estetica e della sicurezza.

Trasformazione e mutamento di destinazione di boschi e dei terreni sottoposti a vincolo idrogeologico.

Nei terreni e nei boschi sottoposti a vincolo idrogeologico, i movimenti di terra, nonché la soppressione di piante, arbusti e cespugli, finalizzati ad una diversa destinazione o uso dei medesimi, sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'articolo 7 del RD 3267/23, n.3267. Fermo restando le norme di carattere penale, coloro che, nei boschi vincolati ai sensi della L. 3267/23, tagliano o danneggiano piante o arrecano altri danni in violazione delle norme di polizia forestale vigenti, saranno puniti con le sanzioni previste dall'articolo 31 della LR 11/96, salvo l'obbligo, per il proprietario o possessore del bosco, di attuare tutti gli interventi finalizzati al ripristino dell'originario stato dei luoghi, anche mediante riceppatura delle piante abusivamente rimosse.

ARTICOLO 58. Tutela

Gli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto è basato sulle disposizioni della componente strutturale del PUC.

ARTICOLO 59 Modifiche delle quote originarie del terreno

Sono consentiti i lavori di sistemazione del suolo che comportino modificazioni delle quote originarie del terreno, riconducibili alla normale attività manutentiva ed alla coltivazione, e connessi ad interventi edilizi. È fatto obbligo mantenere i ciglionamenti, le scarpate i muri a secco e le altre sistemazioni delle superfici private e pubbliche.

ARTICOLO 60 Divieti

È vietato:

- l'impiego di Organismi Geneticamente Modificati (OGM).
- lavorazione dei suoli che possa modificare le tipologie tipiche delle sistemazioni agrarie delle superfici.
- lavorazioni che possano accelerare o provocare fenomeni di dissesto e di erosione, nonché aprire o mantenere depositi a cielo aperto di materiali diversi da quelli connessi all'esercizio delle tradizionali attività agro- silvi- pastorali.
- alterare l'architettura tipica dei fontanili e degli abbeveratoi, anche se in disuso.
- modificare opere di irrigazione, manufatti idraulici e di bonifica anche se in disuso caratterizzati da particolari tecniche e maestria di costruzione.

ARTICOLO 61 Bruciami delle stoppie

Il bruciamento di stoppie e di altri residui vegetali derivanti da pratiche agro silvi pastorali, è consentito unicamente al di fuori dei periodi in cui vige lo stato di pericolosità per lo sviluppo degli incendi boschivi.

ARTICOLO 62 Edifici in Zona Agricola

I requisiti di agibilità sono obbligatori anche per le costruzioni residenziali esistenti o da realizzare in zona agricola. Sono fatte salve le ulteriori norme sanitarie vigenti relativamente alle aziende agricole, anche in materia di rifiuti e scarichi.

ARTICOLO 63 Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali

Sono ammesse:

- Recinzioni, anche temporanee, purché funzionali alle attività agro silvo- pastorali. In caso di intercettazione di sentieri e/o percorsi dovranno essere previsti varchi e/o attraversamenti. Pavimentazioni, adiacenti la facciata principale.
- Piste in terra battuta per l'attraversamento dei fondi senza alterare l'orografia dei luoghi e l'assetto idrogeologico.

ARTICOLO 64 Case ed Annessi Agricoli

Costruzione destinata ad abitazione per il normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista dei servizi necessari inerenti a quest'ultima. La parte adibita ad abitazione delle costruzioni rurali è soggetta a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento.

Gli interventi edilizi, devono rispettare i caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.), in particolare nella progettazione e nella realizzazione della casa rurale si avrà cura di:

- a) salvaguardare la natura agricola dei suoli e la loro immagine nel panorama agrario, soprattutto attraverso le sistemazioni dei confini dell'area;
- b) ridurre i movimenti di terra, scavo o di riporto, privilegiando tipologie edilizie compatibili con l'andamento naturale del terreno;
- c) rendere visibile nelle scelte tipologiche e nei materiali la distinzione tra la casa rurale e i suoi annessi;
- e) per un suo armonico inserimento nel paesaggio rurale porre cura nei colori del fabbricato.
- f) ingegneria naturalistica per gli interventi di consolidamento dei versanti e dei pendii.
- g) pavimentazioni naturali permeabili.

ARTICOLO 65 Scarichi

In ogni casa rurale, anche esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima. I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti e annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo atto ad evitare ristagni in prossimità della casa. Le concimaie ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami derivanti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta, rispettare le norme previste in materia e opportunamente segnalati e recintati. Le acque reflue provenienti dagli scarichi civili, in assenza di recapiti in una pubblica fogna, devono essere convogliati in fossa settica a tenuta, tipo vasca IMHOFF, opportunamente dimensionata e soggetta a svuotamento secondo le norme vigenti.

ARTICOLO 66 Rifiuti solidi

Per i rifiuti solidi deve essere rispettato quanto previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO 67 Ricoveri per animali, letamai, capanni

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad idoneo atto autorizzativo rilasciato dall'Amministrazione comunale previo parere dell'Azienda ASL. Nelle aree urbanizzate è vietata la realizzazione di stalle, di scuderie, di allevamenti di animali da cortile e da affezione. I locali adibiti a ricovero per gli animali, devono essere aerati e illuminati, dotati di sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori. Tali locali devono avere approvvigionamento di acqua potabile, devono essere agevolmente pulibili e disinfestabili.

I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno dei liquami. Tutti i locali di ricovero per gli animali devono avere superfici finestrate per l'illuminazione pari a 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari a 1/14 se sulla copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno 2/3 della superficie. Stalle, scuderie, allevamenti di animali da cortile e da affezione dovranno essere provviste di idonee letamai.

TITOLO VI DISCIPLINA PER LA QUALITÀ URBANA

CAPO 9 INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI

ARTICOLO 68 Materiali di finitura

In tutti gli interventi relativi a immobili ricadenti nella zona A e nei nuclei rurali del tipo A perimetrati dal PUC, vanno applicate le seguenti prescrizioni concernenti l'uso dei materiali di finitura:

- a) sono compatibili infissi esterni in legno, ferro o alluminio graffiati, con l'esclusione dell'alluminio anodizzato;
- b) sono compatibili gli intonaci esterni eseguiti con le tecniche tradizionali o con intonaco di malta fine bastarda, con l'esclusione di materiali a base di resine sintetiche;
- c) grondaie, pluviali, doccioni e canne fumarie vanno eseguite in rame, zincati o similari;
- d) sono compatibili ringhiere e corrimano, grate e cancelli in ferro battuto o lavorato;
- e) sono vietati i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltaci;
- f) le canalizzazioni e gli impianti tecnici devono essere collocati sotto traccia.

Per gli interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali ed originali. In particolare dovrà escludersi l'uso di intonaci a malta di cemento o plastici. Le chiusure esterne avvolgibili in metallo sono consentite solo per i negozi esistenti.

Le aree ad uso di giardini privati configuranti verde ornamentale pertinenziale sono da sottoporre a risanamento conservativo, anche attraverso reimpianti di essenze colturali.

ARTICOLO 69 Piano del colore delle facciate

Fatte salve le norme contenute nel Piano esecutivo del Colore se vigente, per le tinteggiature delle facciate valgono le seguenti prescrizioni generali:

- a) 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;
- b) le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate;
- c) 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;
- d) 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.

Colore dei fronti

La colorazione dei fronti dei fabbricati esistenti e dei muri formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, deve essere eseguita in maniera uniforme, al fine di salvaguardare l'unità formale e l'armonia del complesso stesso.

È vietato procedere alla parziale tinteggiatura delle facciate degli edifici. Nella tinteggiatura degli edifici, dovrà porsi particolare attenzione alla valorizzazione di bassorilievi, fregi e decorazioni eventualmente esistenti sulle facciate.

Nel caso in cui i rivestimenti delle facciate degli edifici versino in condizioni indecorose, il Comune ne può ordinare ai proprietari il ripristino o il rifacimento, fissando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. In caso di inottemperanza, il Comune potrà disporre l'esecuzione in danno, con spese a carico dei proprietari dell'edificio.

Elementi decorativi

Le eventuali decorazioni architettoniche dei fabbricati esistenti, che rivestano valore artistico e interesse storico, non possono essere asportate o modificate senza la preventiva autorizzazione del Comune e, laddove siano soggette a vincolo, senza il consenso della competente Soprintendenza.

Nel caso di trasformazione di immobili, il competente ufficio comunale potrà prescrivere interventi di conservazione di tali oggetti, nell'interesse della tutela dei beni culturali. Parimenti, per gli immobili di valore storico-artistico, sono da conservare gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), gli infissi, gli aggetti delle gronde, dei balconi, dei marcapiani, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo.

Gli elementi lapidei (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici ed aventi valore documentale, storico e/o architettonico, vanno conservati nello stato originario; gli interventi per la loro manutenzione dovranno essere eseguiti con tecniche appropriate.

CAPO 10 INSEDIAMENTI URBANI

ARTICOLO 70 Prescrizioni particolari

Gas-Condotta di adduzione

La condotta di adduzione dalla quale sono diramate le condotte montanti principali e la rete di distribuzione, deve essere ubicata in corrispondenza di cavedi, cortili interni, facciate secondarie, ovvero angoli nascosti dell'edificio. Il relativo tubo di adduzione emergente dal sottosuolo dovrà essere comunque situato in zona distante da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.); nella impossibilità di attenersi a tale disposizione, la sua distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a m 3,00.

La sporgenza del tubo dal filo stradale dovrà essere minima, secondo quanto consentito dalle vigenti norme tecniche. Quando sia inevitabile la installazione della montante su facciate visibili dalla pubblica via, la stessa montante deve essere disposta in verticale, ad una estremità della facciata e dipinta nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.

Gas-Rete di distribuzione

La rete di distribuzione, se esterna, dovrà essere situata su facciate secondarie, in cavedi o in cortili, interni, sempre che gli stessi non rivestano particolare interesse architettonico (chiostri, giardini, ecc.). Le tubazioni installate sulla muratura, dovranno seguire percorsi il più possibile nascosti alla vista, e alloggiate in canalette aperte conformi alle specifiche norme tecniche, tinteggiate nel colore della facciata su cui si inseriscono.

Gas-Apparecchi misuratori

Non è consentita la installazione di apparecchi misuratori a vista su facciate all'esterno. La loro sistemazione dovrà avvenire, in linea preferenziale, in locali di servizio all'uopo specificamente destinati, unitamente ai locali

ospitanti gli apparecchi misuratori di altre utenze, e compatibilmente con quanto previsto dalle vigenti norme tecniche. Nel caso in cui tanto risultasse impossibile, gli stessi potranno essere anche sistemati in appositi armadi situati all'interno degli androni, ovvero in cortili o in luoghi possibilmente non alteranti l'assetto architettonico.

Detti armadi saranno realizzati in lamierino di ferro. È ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, su facciate secondarie a condizione che il paramento murario stesso non rivesta interesse storico-artistico e quindi l'intervento non comprometta il decoro architettonico. Tale nicchia sarà delle dimensioni strettamente necessarie ad ospitare il contatore ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello, opportunamente ventilato, dovrà essere in lamierino di ferro, di colore e di forma tali da riprendere i colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minore alterazione possibile. Nel caso siano da collocare più contatori, le nicchie e gli sportelli dovranno essere allineati.

Gas-Caldaie

Non è consentita la installazione di caldaie o apparecchi simili all'esterno del fabbricato (oltre i balconi o logge o terrazze).

Apparecchiature di evacuazione fumi e simili

È vietata la collocazione di canne fumarie su pareti prospettanti la pubblica via o spazi pubblici. Per gli impianti di riscaldamento autonomo, dovranno essere adottate apposite canne fumarie per lo smaltimento dei fumi secondo norma di dimensione minima con minimo aggetto dalla facciata.

Cavi elettrici e telefonici

I cavi della rete elettrica e telefonica devono essere opportunamente canalizzati ed incassati nella muratura al fine di rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata.

In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, laddove non risulti consentito l'installazione sotto traccia, è prescritto il riordino dei cavi, secondo i criteri e per le finalità detti in precedenza.

In linea generale, si considerano rispondenti alle prescrizioni precedenti i cavi che risultino: a) disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata o in immediata prossimità dei discendenti pluviali purché chiusi da canalette tinteggiate con lo stesso colore del fabbricato su cui si inseriscono; b) disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi. In ogni caso la disposizione dei cavi dovrà garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture, decorazioni e di testimonianze di valore storicoartistico in genere.

Enel-Linee di adduzione

Valgono le prescrizioni indicate per i cavi elettrici e telefonici per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti elettrici. In via prioritaria, le linee di adduzione saranno realizzate nel sottosuolo. Qualora tale soluzione risultasse impossibile, bisognerà individuare appositi percorsi al fine di arrecare la minore turbativa ai particolari architettonici della facciata. Le relative cassette di derivazione dovranno essere allineate e con colore della facciata.

Enel-Apparecchi misuratori

Per le loro caratteristiche di installazione ed ubicazione, valgono le prescrizioni riferite ai misuratori del gas, per quanto compatibili con la vigente normativa tecnica relativa agli impianti elettrici.

Enel-Armadi

Gli armadi contenenti quadri o apparecchiature a servizio degli impianti, possibilmente non dovranno interessare la facciata principale. Dovrà preferirsi l'adozione di armadi di dimensioni minime, incassati nella muratura e contenuti entro l'altezza della fascia di zoccolatura del fabbricato ed attintati nello stesso colore di questa. Dette apparecchiature dovranno comunque mantenersi distanti da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.) e, comunque, la loro distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a 3,00 m.

Telefoni-Linee di adduzione

Valgono le prescrizioni indicate per i cavi elettrici e telefonici per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti telefonici.

Telefoni-Armadi

Valgono le prescrizioni già indicate.

Acquedotto-Condotta principale

La tubazione della condotta principale interrata, dalla quale trae origine la rete di distribuzione deve essere, possibilmente, ubicata in corrispondenza di cavedi, cortili interni ovvero facciate secondarie.

Il relativo tubo di adduzione emergente dal sottosuolo dovrà essere comunque situato in zona distante da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.); nella impossibilità di attenersi a tale disposizione, la sua distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a m 3,00. La sporgenza del tubo dal filo stradale dovrà essere minima, secondo quanto consentito dalle vigenti norme tecniche.

Acquedotto-Rete di distribuzione

La rete di distribuzione esterna dovrà essere situata in cavedi o cortili interni sempre che gli stessi non rivestano particolare interesse architettonico. Le tubazioni potranno essere installate sulla muratura, comunque studiando percorsi il più possibile brevi e nascosti alla vista.

Acquedotto-Apparecchi misuratori

Per le loro caratteristiche di installazione ed ubicazione, valgono le prescrizioni riferite ai misuratori del gas, per quanto compatibili con la vigente normativa tecnica relativa agli impianti idrici.

Pompe di calore e simili

Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti la pubblica via, o comunque da essa visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore e simili. Tali installazioni saranno ammesse, solo su facciate interne, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici e su balconi e terrazze di copertura, se adeguatamente schermate da appositi involucri tinteggiati nel colore più idoneo a ridurre la visibilità. Qualora, per comprovati motivi, i macchinari debbano interessare facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso allocando gli stessi in parte dei vani delle aperture esistenti, da mascherare con apposite griglie o persiane, tipologicamente simili agli infissi esistenti per materiali e colori.

Passi carrabili

Nella segnalazione di accessi destinati a "passo carrabile", in adiacenza al portoncino o serranda, verrà situato l'apposito segnale, in formato cm.20x30 in maniera che lo stesso risulti visibile, sia con porta aperta che chiusa. Detto segnale non dovrà essere comunque installato su cornici o elementi di rilevanza architettonica. Il segnale dovrà riportare nella parte alta l'ente proprietario della strada che rilascia l'autorizzazione, ed in basso il numero e l'anno del rilascio.

CAPO 11 DISPOSIZIONI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA E QUALITÀ AMBIENTALE

ARTICOLO 71. Quadro normativo

Le disposizioni di dettaglio relative all'efficientamento energetico degli edifici, da osservare sono contenute nel Regolamento BIO energetico comunale (REC). Nelle more dell'approvazione del REC si applicano le norme statali e regionali vigenti.

ARTICOLO 72. Requisiti di prestazione energetica degli edifici

Il decreto legge n. 63/2013, recependo la Direttiva europea, ha introdotto in Italia il concetto di "edificio a energia quasi zero", ovvero un edificio ad altissima prestazione energetica, con un fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno delle aree di pertinenza dell'edificio.

Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.

Nelle more dell'approvazione del REC si applicano gli incentivi di cui all'articolo 12 del Decreto Legislativo del 3 marzo 2011, n. 28 nonché le disposizioni del precedente capo 7BIS.

ARTICOLO 73. Riduzione effetto del gas Radon

Fino all'approvazione del Piano regionale radon e agli adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali di cui all'articolo 2, comma 5, e salvo limiti di concentrazione più restrittivi previsti dalla legislazione nazionale, ovvero limiti specifici per particolari attività di lavoro, per le nuove costruzioni e per quelle oggetto di interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria, eccetto i vani tecnici isolati o a servizio di impianti a rete, il livello limite di riferimento per concentrazione di attività di gas radon in ambiente chiuso, e in tutti i locali degli immobili ricadenti nel territorio comunale, non può superare la media annua di 200 Becquerel per metro cubo (Bq/m³), misurato con strumentazione passiva e attiva.

CAPO 12 – DISPOSIZIONI DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

ARTICOLO 74 Strade

La costruzione di strade può essere di iniziativa pubblica o privata. La realizzazione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, 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) apposizione e manutenzione segnaletica; d) efficienza del sedime e del manto stradale; e) realizzazione e manutenzione opere di raccolta e scarico 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 cm 50) e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria 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 mezzeria 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 si applicano alle nuove costruzioni. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

ARTICOLO 75 Pavimentazioni pubbliche

Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdruciolevole, riconosciuto idoneo dall'UTC e, se di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari. **Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.**

ARTICOLO 76 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, antisdrucchiabile 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 77 Parcheggi, piazze e aree pedonalizzate

Parcheggi

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 spessore minimo cm. 10 con rete elettrosaldata. **Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.**

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

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.

Previsione di separazioni con i percorsi veicolari, costituiti da marciapiedi o 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 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.

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.

Criteri unitari per panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. 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.

ARTICOLO 78 Passaggi pedonali e 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 e arredi urbani, alberature e pali per la segnaletica potranno essere posti garantendo comunque una larghezza libera, in quel punto, di almeno 1,00 m.

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 e garantendo 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.

Devono essere individuati passaggi 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.

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 con cordoli esclusi i tratti che costeggiano aree di verde agricolo dove si può prevedere banchina pavimentata in luogo del marciapiede con cordolo. Devono sempre prevedersi marciapiedi a contorno delle aree di cessione destinate a verde pubblico.

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 marciapiede sopralzato 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 batti ruota 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 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 79 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 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 3,5, 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. 3,5.

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 antisdrucchiolevole, 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.

Sono ammesse distanze inferiori per cancelli motorizzati.

ARTICOLO 80 Chioschi, de hors, 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.1,20.

L'occupazione di spazi pubblici o di uso pubblico potrà avvenire solo dopo il rilascio, da parte del Comune della concessione di occupazione del suolo pubblico, nelle forme e nei modi stabiliti dall'apposito Regolamento per le occupazioni di aree pubbliche e della relativa tassa che disciplinerà anche le modalità di presentazione della richiesta e la documentazione da allegare.

Sono ammessi elementi di arredo urbano su suolo pubblico sempre che abbiano finalità legata alle attività di interesse pubblico per la sosta e l'intrattenimento: bar, ristoranti, edicole gelaterie e ecc. Tutti i sistemi, devono avere caratteristiche di sistemi costruttivi a secco smontabili ed amovibili. Sono vietate opere murarie.

Ogni intervento dovrà tener conto nello 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. L'amministrazione al fine di salvaguardare il decoro urbano detta, le regole sui colori e materiali e tipologie, per il tramite del responsabile del SUE e della Commissione per il paesaggio, anche con appositi grafici da allegare al presente regolamento.

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, presenta gli elaborati tecnici a firma di tecnico abilitato composto da una relazione con planimetria d'inquadramento e planimetria dell'intervento. Il Responsabile del SUE, valuta la

proposta insieme con il comandante dei vigili urbani e approva la stessa o individua altra l'ubicazione nel rispetto delle esigenze del richiedente e della qualità urbana.

Gli interventi volti ad insediare edicole e chioschi sono soggetti alla stipula di contratto di concessione di occupazione del suolo, comprensiva autorizzazione alla demolizione e ripristino dell'area.

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.

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 del 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 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, legno e finiture nei colori bruniti o canna di fucile. Per le bacheche è consentito l'inserimento di elementi decorativi in mosaico. È vietato collocare edicole lungo i percorsi porticati.

Strutture temporanee (palchi, gazebo).

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 deterioramenti per residui e rifiuti.

Tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne: cassette, 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.

I tavoli, le panche e le sedie dovranno essere realizzati in materiale naturale quale legno e vimini, o in metallo anche plastificato. È 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 di larghezza max. di mt. 4,00 senza la stampa di scritte, simboli e pubblicità.

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 pietra, legno, ferro.

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 collocati entro lo spazio concesso per l'occupazione.

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.

ARTICOLO 81 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. 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. 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.

ARTICOLO 82 Recinzioni e muri di cinta

Le recinzioni verso spazi pubblici, per altezza massima complessiva di 2,00 m. possono essere realizzate: a) con muretto o cordolo di 1,00 m sovrastato da reti, cancellate o siepi; b) con reti e siepi; c) con pali infissi al suolo e rete di protezione.

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 è consentito realizzare recinzioni con filo metallico e pali preferibilmente in legno, ovvero con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo, sempre che non ostacolino le libere visuali;

CAPO 13 TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ARTICOLO 83 Aree verdi

Sono ricomprese la formazione, conservazione, valorizzazione della vegetazione. Il verde dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi 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. **Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.**

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.

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 al SUE, 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.

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 piantumazione di alberi. È 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. È fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.

Verde d'arredo urbano

Il Comune, 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. **Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.**

Filari alberati

È 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. Vengono considerati alberi monumentali, anche se non iscritti nell'elenco delle specie forestali i seguenti:

- alberi isolati anche all'interno dei centri urbani, o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali, che per età o dimensioni possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità;
- alberi che hanno un preciso riferimento a eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico o culturale;
- alberi dichiarati monumentali in base a precedenti disposizioni legislative in materia di bellezze naturali e paesistiche o in base a specifici atti amministrativi.

Le aree in cui insistono gli alberi monumentali, 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.

Parchi urbani e giardini di interesse storico

Sono 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. 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. **Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.**

ARTICOLO 84 Orti Urbani

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. **Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.**

Viene assegnata ai cittadini/e residenti prioritariamente con età superiore ai 58 anni che ne facciano richiesta, pensionati o lavoratori.

La concessione degli orti viene disposta a cadenza triennale. È 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.

La concessione ha durata triennale, con possibilità di anticipata rinuncia da parte dei concessionari.

ARTICOLO 85 Sentieri e percorsi rurali

La pianificazione degli interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico si sviluppa con il contributo delle autonomie locali, nel rispetto dei principi di autonomia. **Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.**

Valgono le disposizioni della LR 6/2016 articolo 13 in materia di mobilità sostenibile. Per la rete sentieristica valgono le seguenti disposizioni:

- programmare e pianificare gli interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio escursionistico comunale;

- b) incentivare il recupero e la valorizzazione dei beni ambientali posti lungo gli itinerari;
- c) promuovere e valorizzare la fruizione alternativa alla percorrenza motorizzata;
- d) promuovere e garantire la fruizione in sicurezza nei tratti montani e di interesse naturalistico;
- e) promuovere la diffusione di offerte turistiche eco - sostenibili e favorire la realizzazione di interventi strutturali ed infrastrutturali che utilizzano tecniche a basso impatto ambientale;
- f) promuovere e valorizzare l'archeologia e l'archivio del paesaggio ed il recupero delle specificità;
- g) attivare il Catasto comunale del patrimonio escursionistico per rilevare lo stato e la consistenza delle infrastrutture e individuare i soggetti ed il sistema di gestione, anche al fine di garantire un'adeguata fruizione in sicurezza;
- h) promuovere la ricerca per accrescere le conoscenze tecnico-scientifico-storiche e l'innovazione collegate alla gestione degli interventi infrastrutturali e adottare iniziative di comunicazione e divulgazione finalizzate alla sensibilizzazione degli utenti sul valore culturale, ambientale ed economico del patrimonio escursionistico regionale;
- i) promuovere l'attività degli imprenditori interessati al recupero e alla manutenzione del patrimonio escursionistico comunale e favorire l'azione delle diverse forme associative che, a titolo volontaristico, operano per la sua valorizzazione;
- l) sviluppare rapporti di sinergia tra le realtà comunali ed estraterritoriali, mediante la promozione della fruizione turistica di tali aree e la valorizzazione di percorsi escursionistici di tipo comprensoriale, in linea con la programmazione turistica regionale;
- n) predisporre una mappa interattiva contenente tutti i percorsi censiti e le principali informazioni relative a ciascun percorso da pubblicare sul sito istituzionale del comune in apposita sezione denominata: ciclo pedonale, open data, continuamente aggiornata per la possibilità per gli utenti di inviare segnalazioni e osservazioni.

Definizioni

- a) patrimonio escursionistico regionale: insieme dei percorsi escursionistici ciclo-pedonali, delle vie rurali, delle mulattiere, dei tratturi, dei sentieri campestri e boschivi, piove oggetto di interventi di conservazione e valorizzazione;
- b) percorsi escursionistici: insieme dei sentieri a percorrenza ciclo-pedonale, delle vie rurali, delle mulattiere, dei sentieri campestri e boschivi di rilevante interesse escursionistico;
- c) escursionismo: attività di carattere turistico-ricreativo, naturalistico e culturale praticata nel tempo libero e finalizzata alla conoscenza del territorio in generale ed all'esplorazione degli ambienti naturali, anche antropizzati, senza l'ausilio di mezzi a motore;
- d) sentiero: via stretta, a fondo naturale, tracciata fra prati, boschi e rocce, ubicata in pianura, collina o montagna, non classificata nella viabilità ordinaria ed anche non rilevata cartograficamente, generata dal passaggio di uomini o animali, oppure creata ad arte dall'uomo per la viabilità;
- e) viabilità minore: rete di mulattiere, strade militari dismesse, carrarecce, piste, strade di norma classificate come comunali e iscritte negli appositi elenchi del Comune, oppure facenti parte del demanio comunale e identificate nel catasto terreni, oppure vicinali o interpoderali;
- f) sentiero attrezzato: sentiero che presenta brevi tratti attrezzati con infissi, quali funi, corrimano o brevi scale, utili alla sicurezza della progressione, che non snaturano la continuità

- del percorso; g) itinerario: percorso segnalato e realizzato in ambiente naturale, anche antropizzato, per l'utilizzo turistico e culturale di un determinato territorio;
- h) itinerario di lunga percorrenza: itinerario caratterizzato dal percorso della durata di più giorni, segnalato e dotato della necessaria ricettività lungo il cammino;
- i) percorso tematico: itinerario a tema naturalistico, storico, culturale o didattico, segnalato, caratterizzato anche da specifici allestimenti, destinato alla valorizzazione di particolari caratteri territoriali e locali.

ARTICOLO 86 Tutela del suolo e del sottosuolo

L'uso del suolo è tutelato attraverso il rafforzamento della permeabilità. Il Comune obbliga i richiedenti a adattare principi, tecniche e materiali permeabili.

Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sotto servizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassi pedonali o veicolari, la realizzazione di parcheggi interrati, la realizzazione di reti. 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 dei sistemi antincendio.

CAPO 14 INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLO 87 Reti di servizi pubblici

I punti di accesso alle camerette d'ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata. Le reti di servizi pubblici devono essere interrate; nel caso in cui questo non sia possibile l'UTC potrà autorizzare la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscono limitazione all'accessibilità e fruibilità degli spazi.

ARTICOLO 88 Approvvigionamento idrico e contenimento dei consumi d'acqua

Gli edifici a qualsiasi uso adibiti, devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua riservata 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.

È obbligatorio l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Sono da considerarsi usi compatibili: esterni agli organismi edilizi, annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali, lavaggio delle aree pavimentate, usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio, interni agli organismi edilizi, alimentazione delle cassette di scarico dei wc, alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte), distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

ARTICOLO 89 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 m' 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

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.

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.

Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc. 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.

Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali. 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 dalla normativa vigente.

Fitodepurazione

È ammessa la fitodepurazione. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruiti con materiali impermeabili e inattaccabili. Devono essere munite di esalatori di diametro opportuno prolungati sopra la linea di gronda del tetto. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture del suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui questi siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m. 2.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni tecniche.

ARTICOLO 90 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Si rinvia apposito regolamento da redigere per la "gestione integrata e sostenibile del rifiuto urbano"

ARTICOLO 91 Ricarica dei Veicoli elettrici

Il Comune, al fine di incentivare la mobilità sostenibile, nel rispetto della legge 134/2012 e D.lg. 257/2016 e delle direttive europee 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

Le ricariche sono obbligatorie per i PUA con SUL maggiore di 500 mq e per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello.

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).

Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.

ARTICOLO 92 Telecomunicazioni

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 emittente 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 simile comunque denominato.

Tutte le richieste riguardanti la realizzazione delle opere e infrastrutture relative alle nuove installazioni di cui al precedente comma dovranno essere corredate dal provvedimento autorizzativo rilasciato da parte dell'ARPAC.

Gli impianti non potranno essere collocati nelle aree sensibili esistenti e nelle aree di particolare densità abitativa, in particolare le installazioni dovranno essere ubicate all'esterno delle zone territoriali omogenee A, B e C del PUC. Sono consentite deroghe solo per gli impianti a microcelle o microstazioni.

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, cliniche case di riposo, Uffici Pubblici).

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, cliniche case di riposo, Uffici Pubblici).

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, interessa zone di territorio di tipo E, non potendosi autorizzare il progetto con le procedure ordinarie, in quanto non conforme allo strumento urbanistico vigente, preventivamente dovrà essere approvata, la variante,

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.

Oltre la documentazione prescritta alla domanda dovranno essere allegati:

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 disposizione 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);

Parere tecnico dell'ARPAC;

Nulla-osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA. (Anche per interventi di sostituzione o adeguamento);

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 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 alla legge il Comune richiederà all'autorità competente la disattivazione dell'impianto (potrà essere riattivato solo a seguito di normalizzazione) 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

ARTICOLO 93 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,

ARTICOLO 94 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 Decreto 152/1999.

TITOLO VIII SULLE COSTRUZIONI

CAPO 15 QUALITÀ E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ARTICOLO 95 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Mostre, vetrine insegne e mezzi pubblicitari

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 disposizioni di legge.

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata ad autorizzazione da parte dello SUE.

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.

Campanelli, citofoni e videocitofoni

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli squarci a lato del portone di ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. È, inoltre, consentita l'installazione sull'ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.

Non è ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo. Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica.

Cassette postali

Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici.

Affissioni

Gli impianti non dovranno essere sistemati nelle immediate adiacenze di elementi architettonici di particolare pregio. È vietato affiggere qualsiasi manifesto, avviso o similari su superfici non destinate a tale scopo. Per le ulteriori disposizioni si rimanda all'ufficio Pubbliche Affissioni Comunale.

Segnaletica verticale

L'installazione dei segnali dovrà avvenire distante da elementi di rilevanza architettonica, onde non interferire visivamente con il monumento e/o il fabbricato storico.

Tende frangisole

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.

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.

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 mentre quella del telo

o della frangia non può essere inferiore a cm. 200. Non è ammesso, per tende a braccio, l'uso di montanti verticali di sostegno.

Le tende frangisole connesse ad attività di commercio, pubblico esercizio e similari (bar, ristoranti, alberghi, negozi etc.) sono disciplinate dal Regolamento Comunale per l'installazione di tende nelle attività commerciali. Le tende frangisole e le tende nel recupero edilizio di edifici condominiali dovranno valorizzare l'aspetto architettonico per l'intero edificio e le previsioni per tutti i condomini.

Tende protettive

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 e 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 SUE può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

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.

Cartelli

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 e 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 strada ed il marciapiede; i proventi delle affissioni saranno devolute per la manutenzione e realizzazione del verde 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 non conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine di 15 (quindici) giorni; stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o dall'Ente concedente, nonché dal Responsabile dello SUE; decorso inutilmente il termine stabilito, nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

ARTICOLO 96 Spazi ineditati

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.

Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.

ARTICOLO 97 Sistemazioni esterne ai fabbricati

Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.

Nella progettazione degli spazi residuali e non edificati del lotto edificabile devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso: il flusso luminoso degli apparecchi deve essere orientato verso il basso e non presentare dispersioni verso la volta celeste. Dovranno inoltre essere previsti e realizzati idonei impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti.

Nei centri abitati, per la riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, dovrà prevedersi l'impiego di materiali lapidei e tecniche tradizionali; aiuole ed alberature, elementi di arredo urbano quali panchine, sedile, corpi illuminanti e si dovranno utilizzare essenze storicamente inserite nel paesaggio.

Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.

CAPO 16 ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLO 98 Superamento delle barriere architettoniche e rampe

Le norme 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; e agli spazi esterni di pertinenza degli edifici di cui ai punti precedenti. I progetti sono redatti secondo il DPR 503/96 necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata.

È fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del presente titolo. I progetti 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

Per barriere architettoniche si intendono:

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; 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 ambienti visitabili 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 eliminazione barriere architettoniche

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 118/71 e articolo 1, primo comma, del DPR 503/96, 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.

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. Resta fermo quanto disposto dagli articoli 1120, secondo comma, e 1121, terzo comma, del Codice Civile.

Eliminazione o superamento barriere architettoniche edifici pubblici e privati aperti al pubblico

Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visibilità sono eseguite in conformità alle disposizioni della legge 118/71, alla sezione prima del Capo III del DPR 380/2001, al Regolamento DPR 503/96, e al DMLPP 236/89.

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 provvisorie, come definite dall'articolo 7 del DPR 164/1957, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

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.

Soluzioni e specifiche tecniche

A norma dell'articolo 1 della LR 13/89 i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici residenziali devono garantire almeno la visibilità e quindi prevedere soluzioni tecniche in conformità alle indicazioni di cui al DM 236/1989 (articolo 5) che consentano almeno 1 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.

Disciplina degli strumenti di integrazione per disabili

Gli spazi verdi suggeriscono un approccio alla progettazione orientato a stimolare tutti i sensi dell'uomo. Questo tipo di progettazione, che si definisce "progettazione pluri sensoriale", 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.

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.

ARTICOLO 99 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. È 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.

Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.

ARTICOLO 100 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed impianti tecnologici a servizio degli edifici.

Nel precedente Capo 7BIS sono disciplinati i requisiti prestazionali del RUEC che riguardano gli aspetti da evidenziare nella progettazione ed esecuzione.

Pannelli solari termici e fotovoltaici e impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, tetti fotovoltaici, pompe di calore, unità moto condensanti 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 con soluzioni architettonicamente integrate all'edificio ed all'ambiente in cui si inseriscono

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 dà luogo a pratica edilizia come 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: le prescrizioni del PUC, la complanarità degli elementi, anche appoggiati, rispetto al piano di copertura dell'edificio, il rispetto dei requisiti indicati nella tabella che segue.

Per gli immobili ricadenti nella perimetrazione del centro storico si applicano anche le disposizioni del PUC integrate con le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza nel parere di competenza.

Pannelli solari termici e fotovoltaici

falde di coperture piane: arretramento minimo rispetto al filo esterno della facciata m 1,00, massima inclinazione ammessa, 15% distanza minima dal confine m 1,50;

falde di coperture inclinate: arretramento minimo rispetto al filo esterno della facciata e al colmo m 0,5. Distanza minima dal confine m 0,50. È fatta eccezione per gli edifici produttivi ricadenti all'interno delle zone D.

Impianti tecnologici

La collocazione di impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, unità moto condensanti 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. Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pompe di calore, unità moto condensanti, accessori e simili) sulle falde delle coperture inclinate, e 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.

ARTICOLO 101 Antenne e parabole trasmettenti 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.

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.

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.

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.

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.

ARTICOLO 102 Coperture

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo: esse devono, pertanto, essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente circostante. 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.

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;

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.

ARTICOLO 103 Elementi di gronda e pluviali, aggetti di gronda

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. Nelle zone di interesse storico i canali di gronda e i discendenti pluviali devono essere generalmente realizzati in rame. È comunque categoricamente escluso l'uso di materiali plastici.

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.

CAPO 17 NORME VIGILANZA

ARTICOLO 104 Vigilanza sull'attività urbanistico

La vigilanza sull'attività urbanistico e 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. Le violazioni comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali del DPR n. 380/2001 (da 30 a 44). Le sanzioni sono irrogate dal dirigente o dal responsabile dello SUE.

ARTICOLO 105 Termini assegnati nei provvedimenti sanzionatori e interventi della Regione

Nei provvedimenti sanzionatori di natura ripristinatoria, deve essere sempre espressamente indicato il termine assegnato al privato al fine di ottemperare al provvedimento medesimo.

Si considera perentorio ed improrogabile il termine di 90 giorni indicato nell'ordinanza di demolizione per opere eseguite in assenza del permesso di costruire o in totale difformità da esso contenente l'individuazione dell'area che, in caso di inottemperanza, verrà acquisita ai sensi della normativa vigente; al contrario, si considera non perentorio e prorogabile, su motivata richiesta dell'interessato, il termine di 90 o 120 giorni assegnato nelle ordinanze di demolizione o di rimessa in pristino emesse per categorie diverse di abusi.

Nel caso in cui sia promosso ricorso giurisdizionale avanti il TAR avverso un provvedimento di natura ripristinatoria, qualora l'Autorità giudiziaria adita accolga l'eventuale istanza cautelare e successivamente rigetti il ricorso. Il ricorso nel merito, il termine di cui al comma 1 del presente articolo si considera interrotto dalla data di deposito dell'ordinanza del Tar che accoglie l'istanza cautelare e inizia nuovamente a decorrere dalla pubblicazione della sentenza definitiva. La diffida alla demolizione o rimessa in pristino, nel caso di presentazione di istanza di accertamento di conformità deve essere reiterata qualora l'istanza suddetta sia negata.

Interventi sostitutivi della Regione

I segretari comunali e i responsabili dei servizi comunali competenti in materia di vigilanza e repressione degli abusi edilizi, ognuno per le proprie competenze, trasmettono mensilmente al Presidente della Giunta Regionale l'elenco delle ordinanze di sospensione dei lavori, delle ingiunzioni alla demolizione, degli accertamenti di inottemperanza alla ingiunzione a demolire, delle immissioni nel possesso, delle ordinanze di demolizione, adottate anche a seguito di provvedimenti di rigetto delle istanze di condono, nonché di tutti gli atti ed accertamenti eseguiti dal comune ai sensi delle disposizioni di cui al DPR 380/01. L'elenco è corredato dalla relativa documentazione comprensiva dei rapporti redatti dagli organi di polizia giudiziaria, dei ricorsi giurisdizionali pendenti, dei provvedimenti adottati dall'autorità giudiziaria e delle relazioni di notificazione degli atti e provvedimenti suindicati.

Trascorsi i termini di cui al DPR n. 380/01, articolo 31, comma 8, diffida il Comune a concludere l'attività repressiva entro trenta giorni e, in caso di inerzia, attiva l'esercizio dei poteri di intervento sostitutivo con la nomina di un commissario ad acta dandone comunicazione al comune.

Il commissario ad acta è scelto fra i funzionari interni all'amministrazione regionale o fra tecnici abilitati esterni alla stessa e iscritti negli albi professionali ed è incaricato dell'adozione degli atti necessari alla definizione dei procedimenti sanzionatori.

Il commissario ad acta, se scelto fra professionisti esterni all'amministrazione regionale, deve essere residente in una provincia diversa rispetto a quella in cui ricade il comune nei cui confronti è stato attivato l'esercizio dei poteri di intervento sostitutivo. Al momento dell'accettazione della nomina il commissario ad acta dichiara sotto la propria responsabilità di non versare in casi di incompatibilità, anche derivanti da rapporti professionali o di parentela con i responsabili degli abusi. A far data dalla comunicazione, il responsabile dello SU competente in materia di vigilanza e repressione degli abusi edilizi trasmette al commissario ad acta le istanze di accertamento di conformità presentate ai sensi D.P.R. n. 380/01, art. 36, relative alle opere oggetto di intervento sostitutivo.

Il Commissario ad acta, verificato lo stato delle procedure sanzionatorie, compie tutti gli adempimenti di cui al DPR n. 380/01, nei termini dallo stesso previsti, e ne dà comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale, nonché alle amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli di cui al Decreto 42/2004 in caso di interventi realizzati in aree o beni sottoposti ai vincoli stessi.

L'esecuzione degli interventi di demolizione delle opere abusive, di ripristino dello stato dei luoghi e di tutela della pubblica incolumità è disposta dal commissario ad acta che a tal fine si avvale anche del personale e dei mezzi messi a disposizione previa intesa dal genio militare. Il commissario ad acta acquisisce il preventivo di spesa predisposto dal genio militare e lo sottopone all'approvazione del Presidente della Giunta regionale. Il commissario ad acta può, in alternativa, affidare l'esecuzione delle attività ad imprese specializzate.

Il commissario ad acta richiede al Comune inadempiente la disponibilità a provvedere alla rimozione ed al trasporto a discarica delle macerie, assegnando un termine di dieci giorni; in caso d'inadempienza richiede l'intervento del Genio militare e, in caso di indisponibilità di quest'ultimo, affida l'esecuzione delle relative attività ad imprese specializzate ed inserite nell'elenco di cui al comma 6.

È istituito l'elenco delle imprese specializzate a cui affidare, nel rispetto della vigente normativa in materia di appalti, l'esecuzione delle attività di demolizione delle opere edilizie abusive, di ripristino dello stato dei luoghi e di trasporto a discarica dei materiali di risulta. Con delibera di Giunta regionale sono stabiliti i requisiti soggettivi ed oggettivi, le modalità di selezione delle imprese interessate all'inserimento nell'elenco e le modalità di aggiornamento su base annuale dello stesso e sono individuati gli interventi di cui al presente articolo da effettuare in via prioritaria.

La riqualificazione ambientale delle aree sottoposte a vincolo a seguito della demolizione delle opere abusive e del ripristino dello stato dei luoghi è effettuata secondo le modalità prescritte dalle amministrazioni a cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo stesso.

Gli oneri economici derivanti dall'esecuzione delle attività di cui ai commi precedenti sono posti a carico dei responsabili degli abusi. In caso di mancato adempimento si procede a mezzo di recupero coattivo delle somme dovute.

Le spese ed i compensi spettanti al commissario ad acta sono posti a carico del comune inadempiente. In caso di intervento sostitutivo il commissario ad acta, completate le procedure previste dal DPR 380/01, trasmette tutti gli atti alla Procura della Repubblica ed alla Procura generale presso la Corte dei Conti - sezione giurisdizionale per la Campania - per gli accertamenti di competenza.

ARTICOLO 106 Accertamenti di conformità opere edilizie abusive

Il dirigente dello SUE trasmette al Presidente della GR l'elenco, corredato della relativa documentazione, delle opere abusive per le quali è stato richiesto l'accertamento di conformità (DPR 380/01 art. 36).



**RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA
DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)**

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità) DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili) DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

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

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99 DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 - "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

8.2. 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 modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

8.3. 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 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e ss. mm. ii. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e ss. mm. ii. - 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), articolo 61, comma 1, lettera g), comma 5

NORME PSAI RISCHIO FRANA

C.4 Vincolo idraulico

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

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

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

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

NORME PSAI RISCHIO IDRAULICO

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

8.4. 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) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")

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), 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 esterno)

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) e articolo 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 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico) E

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

E.1 Strutture commerciali

E.2 Strutture ricettive

E.3 Strutture per l'agriturismo

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

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

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

E.7 Associazioni di promozione sociale

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

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

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

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

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

E.11 Strutture Sanitarie

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

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