

RUEC

2018 COMUNE DI PESCOSANNITA (BN)

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

REGOLAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO COMUNALE

RUEC



COMUNE DI PESCO SANNITA

Sindaco

geom. Antonio MICHELE

RUP

Ing. Giuseppe CORBO

Tecnico incaricato

Arch. Vincenzo CARBONE

Collaborazione

Ing. Gaetano DE NIGRIS

INDICE

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

TITOLO I

CAPO 1.

NORME GENERALI

ARTICOLO 1.	Contenuti.
ARTICOLO 2.	Obiettivi.
ARTICOLO 3	Validità ed efficacia
ARTICOLO 4	Rapporti con il PUC, PUA
ARTICOLO 5	Procedimenti edilizi in corso.
ARTICOLO 6.	Automatismi per effetto di modifiche introdotte da leggi regionali e nazionali riguardanti aspetti edilizi ed urbanistici

CAPO 2

DEFINIZIONI REGOLAMENTARI

ARTICOLO 7.	Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi.
-------------	--

CAPO 3

RICOGNIZIONE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

ARTICOLO 8.	Ricognizione disposizioni usi, trasformazioni territorio e attività edilizia
-------------	--

TITOLO II

TIPI D'INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO

ARTICOLO 9.	Categorie d'intervento
ARTICOLO 10.	Funzioni

TITOLO III

USI DEL TERRITORIO

ARTICOLO 11.	Carico urbanistico e usi esistenti
ARTICOLO 12.	Modifiche destinazioni d'uso
ARTICOLO 13.	Procedure modiche destinazioni d'uso
ARTICOLO 14.	Verifica carico urbanistico
ARTICOLO 15.	Edifici ed impianti di interesse pubblico

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I.

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I.

SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ARTICOLO 16.	Competenze
ARTICOLO 17.	Sportello Unico Edilizio (SUE)
ARTICOLO 18.	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)
ARTICOLO 19.	Responsabile del Procedimento (RUP)
ARTICOLO 20.	Commissione edilizia (CE)
ARTICOLO 21.	Commissione locale per il paesaggio (CLP)
ARTICOLO 22.	Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie

CAPO II.

PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ARTICOLO 23.	Autotutela, pubblicità dei titoli abilitativi, richiesta di riesame di quelli rilasciati o presentati
ARTICOLO 24.	Certificato di destinazione urbanistica
ARTICOLO 25.	Efficacia temporale, decadenza, proroga e rinnovo, sospensioni
ARTICOLO 26.	Utilizzazione abusiva
ARTICOLO 27.	Generalità contributo di costruzione
ARTICOLO 28.	Pareri preventivi
ARTICOLO 29.	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia
ARTICOLO 30.	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza dei procedimenti
ARTICOLO 31.	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti
ARTICOLO 32.	Concorsi di urbanistica e di architettura

CAPO III.

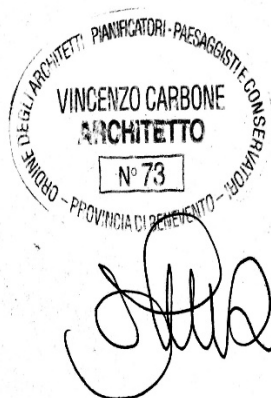
PROCEDURE AMMINISTRATIVE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

ARTICOLO 33.	Soggetti avente titolo
ARTICOLO 34.	Attività edilizia libera
ARTICOLO 35.	Comunicazione d'inizio lavori semplice o asseverata (CIA CIL o CILA)
ARTICOLO 36.	Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)
ARTICOLO 37.	Disciplina della SCIA

ARTICOLO 38.	Decreto legislativo 222/16
ARTICOLO 39.	Titoli abilitativi ai sensi del Decreto legislativo 222/16
ARTICOLO 39bis.	Sanatoria per opere realizzate in assenza o difformità dalla SCIA
ARTICOLO 40.	Permesso di costruire (PdC)
ARTICOLO 41.	Disciplina del permesso di costruire
ARTICOLO 42.	Piani Urbanistici Attuativi (PUA)
ARTICOLO 43.	Denominazione dei PUA
ARTICOLO 44.	Procedura di Autorizzazione Paesaggistica
CAPO IV.	DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO
ARTICOLO 45.	Documenti da allegare alle istanze di SCIA
ARTICOLO 46.	Documenti da allegare alla istanza di PdC
ARTICOLO 47.	Elaborati grafici da allegare alle istanze di nuova edificazione
ARTICOLO 48.	Elaborati grafici da allegare alle istanze di recupero edilizio
ARTICOLO 49.	Elaborati grafici da allegare alle istanze di manutenzione straordinaria
ARTICOLO 50.	Elaborati grafici da allegare alle istanze di demolizione
ARTICOLO 51.	Documenti da allegare a PUA.
ARTICOLO 52.	Direttive per la redazione dei piani di sviluppo aziendali (PSA)
TITOLO II.	DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI
CAPO I.	NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
ARTICOLO 53.	Comunicazione di inizio lavori
ARTICOLO 54.	Comunicazione di ultimazione lavori
ARTICOLO 55.	Modifiche Progettuali
ARTICOLO 56.	Richiesta e consegna dei punti fissi
ARTICOLO 57.	Conduzione del cantiere
ARTICOLO 58.	Tolleranze di cantiere
ARTICOLO 59.	Segnalazione certificata per l'agibilità
ARTICOLO 60.	Procedimento per il rilascio del certificato di agibilità
ARTICOLO 61.	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
TITOLO III.	DISCIPLINA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
CAPO I.	DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO, DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI
CAPO I.I.	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
ARTICOLO 62.	Accessibilità edifici residenziali e non
ARTICOLO 63.	Requisiti di Agibilità
ARTICOLO 64.	Servizi Igienici
ARTICOLO 65.	Scarichi
ARTICOLO 66.	Minimi di Abitazione
ARTICOLO 67.	Negozi, uffici, attività artigianali e commerciali compatibili con le destinazioni di Zona
ARTICOLO 68.	Scale
ARTICOLO 68.	Ascensori
ARTICOLO 69.	Accesso veicolare alle aree ed agli edifici
ARTICOLO 70.	Campionature
ARTICOLO 71.	Obblighi di manutenzione
ARTICOLO 72.	Numero civico dei fabbricati
ARTICOLO 73.	Cavedi e Chiostrine
CAPO I.II.	CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI PER IL TERRITORIO
ARTICOLO 74.	Il territorio rurale
ARTICOLO 75.	Tutela del territorio rurale
ARTICOLO 76.	Direttive generali sul governo dei boschi
ARTICOLO 77.	Modifiche delle quote originarie del terreno
ARTICOLO 79.	Bruciamenti delle stoppie
ARTICOLO 80.	Edifici in Zona Agricola
ARTICOLO 81.	Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali
ARTICOLO 82.	Case ed Annessi Agricoli
ARTICOLO 83.	Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano.

ARTICOLO 84.	Scarichi
ARTICOLO 85.	Rifiuti solidi
ARTICOLO 86.	Ricoveri per animali, letamai, capanni
CAPO I.III.	REQUISITI SPECIFICI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI
ARTICOLO 87.	Disposizioni materiali di finitura
ARTICOLO 88.	Prescrizioni
CAPO I.IV	DISPOSIZIONI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA E QUALITÀ AMBIENTALE
ARTICOLO 89.	Quadro normativo
ARTICOLO 90.	Requisiti di prestazione energetica degli edifici
ARTICOLO 91.	Riduzione effetto del gas Radon
ARTICOLO 92.	<u>Incentivazione della qualità dell'involucro edilizio</u>
CAPO II	DISPOSIZIONI DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
ARTICOLO 93.	Strade
ARTICOLO 94.	Pavimentazioni pubbliche
ARTICOLO 95.	Piste ciclabili
ARTICOLO 96.	Aree per parcheggi, piazze e aree pedonalizzate
ARTICOLO 97.	Passaggi pedonali e marciapiedi
ARTICOLO 98.	Passi Carrai ed uscite autorimesse
ARTICOLO 99.	Chioschi, edicole su suolo pubblico
ARTICOLO 100.	Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e spazi porticati
ARTICOLO 101.	Recinzioni
ARTICOLO 102.	Toponomastica e segnaletica
CAPO III	TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE
ARTICOLO 103.	Aree verdi
	Parchi urbani e giardini di interesse storico
ARTICOLO 104.	Orti Urbani
ARTICOLO 105.	Sentieri e percorsi rurali
ARTICOLO 106.	Tutela del suolo e del sottosuolo
CAPO IV.	INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE
ARTICOLO 107.	Reti di servizi pubblici
ARTICOLO 108.	Approvvigionamento idrico e contenimento dei consumi d'acqua
ARTICOLO 109.	Depurazione e smaltimento delle acque
ARTICOLO 110.	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
ARTICOLO 111.	Distribuzione dell'energia elettrica
ARTICOLO 112.	Distribuzione del Gas
ARTICOLO 113.	Ricarica dei Veicoli elettrici
ARTICOLO 114.	Produzione di energie rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento
ARTICOLO 115.	Telecomunicazioni
ARTICOLO 116.	Allacciamento alle reti fognarie
ARTICOLO 117.	Allacciamento alle reti impiantistiche
CAPO V	RECUPERO URBANO, ARCHITETTURA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO
ARTICOLO 118.	Pubblico decoro, manutenzione, sicurezza, dei luoghi, facciate e elementi architettonici
ARTICOLO 119.	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali e balconi
ARTICOLO 120.	Allineamenti
ARTICOLO 121.	Piano del colore delle facciate
ARTICOLO 122.	Spazi conseguenti ad arretramenti, griglie di aerazione e Intercapedini
ARTICOLO 123.	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
ARTICOLO 124.	Spazi ineditati
ARTICOLO 125.	Sistemazioni esterne ai fabbricati
ARTICOLO 126.	Beni Culturali e Edifici Storici
ARTICOLO 127.	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI
ARTICOLO 128.	Superamento delle barriere architettoniche e rampe
ARTICOLO 129.	Serre Bioclimatiche

ARTICOLO 130.	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed impianti tecnologici a servizio degli edifici.
ARTICOLO 131.	Antenne e parabole trasmettenti e riceventi
ARTICOLO 132.	Coperture
ARTICOLO 133.	Elementi di gronda e pluviali, aggetti di gronda
ARTICOLO 134.	Canne fumarie e comignoli
ARTICOLO 135.	Distacchi di Cavedi, cortili, patii, lastrici solari
CAPO VII	NORME GENERALI VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO
ARTICOLO 136.	Vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia, disciplina sanzionatoria degli abusi
ARTICOLO 137.	Ordinanza di sospensione dei lavori
ARTICOLO 138.	Termini assegnati nei provvedimenti sanzionatori
	Interventi sostitutivi della Regione
ARTICOLO 139.	Accertamenti di conformità delle opere edilizie abusive
CAPO VIII.	DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE
ARTICOLO 140.	Contributo di costruzione
	Oneri di Urbanizzazione
	Costo di Costruzione
	Riduzione o esonero del contributo di costruzione
	Restituzione del contributo
	Rateizzazione oneri, sanzioni
CAPO IX.	MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD
ARTICOLO 141.	Monetizzazione degli standards
	Procedimento per la richiesta di monetizzazione delle aree destinate a standard
	Condizioni per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione
	Metodo di calcolo delle aree a standard urbanistico
ARTICOLO 142.	Parametri da applicare esclusivamente per il cambio di destinazione.
ARTICOLO 143.	Monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali
ARTICOLO 144.	Individuazione dei costi delle aree a standard
TITOLO IV	NORME TRANSITORIE
ARTICOLO 145.	Aggiornamento RUEC
ARTICOLO 146.	Disposizioni transitorie



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

TITOLO I

CAPO I. NORME GENERALI

ARTICOLO 1. Contenuti.

Il RUEC è redatto in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 380/2001 e alle disposizioni nazionali, regionali relative al recepimento del regolamento edilizio tipo (RET) approvato in conferenza unificata il 20 ottobre 2016.

Individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, 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, disciplina gli oneri concessori e la monetizzazione degli standards. Definisce, in conformità al PUC, i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici. Specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetica - ambientale.

I seguenti Regolamenti Sue, Suap, Verde Pubblico, Oneri, Monetizzazione, Gestione telematica delle pratiche edilizie, modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio, per la partecipazione, BIO energetico comunale (REC), sono approvati anche successivamente al RUEC. Dopo la loro approvazione, s'intendono allegati al RUEC.

ARTICOLO 2. Obiettivi.

Il RUEC è finalizzato alla costruzione della struttura urbana razionale, funzionale nei suoi aspetti civili, estetici, tecnici e tecnologici, al miglioramento della fruibilità dell'abitato preesistente, alla conservazione dei suoi caratteri identitari, alla realizzazione di opere compatibili con l'habitat (sotto il profilo della sostenibilità economica, energetica, ambientale e igienico-sanitario). Il RUEC, rende praticabile al cittadino, in modo diretto o indiretto, il diritto di erigere la propria casa o di adeguarla agli standard abitativi più avanzati. Non sono ammesse interpretazioni integrative delle sue norme che contraddicano tali principi e obiettivi, né procedure restrittive di diritti sanciti da leggi regionali e nazionali e/o da direttive europee.

ARTICOLO 3 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 tutte le disposizioni regolamentari o ordinanze emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme del RUEC. E' fatto salvo il rimando alle disposizioni di regolamenti e/o competenze specifiche di altri Enti o uffici.
- Cessano di avere efficacia le disposizioni degli articoli 6, 7 del Capo 2 delle NTA del PUC così come previsto nei predetti articoli. Tali disposizioni sono contenute negli articoli 7, 8, 9, 10 del RUEC del presente Titolo.

ARTICOLO 4 Rapporti con il PUC, PUA

Il RUEC, disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali che si attuano con intervento diretto e indiretto, integrando le specificazioni del PUC e degli API. La disciplina urbanistica ed edilizia esplicitata dal RUEC, PUC e API è il riferimento normativo per i contenuti dei PUA.

Per le aree assoggettate alla redazione del PUA, la tassazione relativa alle aree contenute si applica a decorrere dall'acquisizione da parte del Comune del predetto PUA. Fino a tale data ai soli fini fiscali le aree ricadenti nel PUA sono considerate agricole.

ARTICOLO 5 Procedimenti edilizi in corso.

I procedimenti edilizi, la cui attuazione alla data di entrata in vigore del RUEC è in corso, seguono le disposizioni contenute nei titoli edilizi abilitanti o piani attuativi approvati. Nell'arco temporale dei procedimenti sono comunque consentite le varianti progettuali di cui all'art. 22, comma 2, del DPR n. 380/01, anche secondo le disposizioni previgenti. Si intendono come procedimenti edilizi la cui attuazione è in corso tutti quelli che, alla data di entrata in vigore del RUEC, risultano acquisiti dal Comune, istruiti e approvati.

Le Opere Pubbliche, i cui progetti risultano approvati alla data di entrata in vigore del RUEC, si attuano secondo le relative previsioni progettuali, fermo restando la facoltà di approvare varianti al progetto secondo le norme del RUEC.

ARTICOLO 6. Automatismi per effetto di modifiche introdotte da leggi regionali e nazionali riguardanti aspetti edilizi ed urbanistici

Le eventuali modifiche alle leggi nazionali e regionali riguardanti aspetti edilizi ed urbanistici del RUEC sono introdotte automaticamente.

CAPO II DEFINIZIONI REGOLAMENTARI

ARTICOLO 7. Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi.

Con l'entrata in vigore del RUEC le disposizioni del presente articolo 7, 8, 9 e 10 prevalgono su quelle dell'articolo 6 e 7 Capo 2 delle NTA del PUC.

A- ASPETTI GENERALI STRUTTURA URBANA RAZIONALE E FUNZIONALE NEI SUOI ASPETTI CIVILI, ESTETICI

- Allineamento nelle cortine edilizie esistenti (vedi anche articolo 120)

L'allineamento planimetrico dei fabbricati a farsi rispetto a quelli esistenti e alle cortine edilizie è disciplinato dal PUA in caso d'interventi edilizi ad attuazione indiretta.

Nel caso d'interventi edilizi ad attuazione diretta l'allineamento ai fabbricati esistenti è ammesso nel caso di edifici attestati su strade pubbliche esistenti e/o di progetto, il rispetto delle distanze è fermo restando il rispetto delle norme del PUC della zona elementare.

L'allineamento altimetrico dei fabbricati a farsi rispetto a quelli esistenti e alle cortine edilizie è disciplinato dal PUA in caso d'interventi edilizi ad attuazione indiretta.

Nel caso di nuovi interventi edilizi ad attuazione diretta nei lotti liberi, fermo restando le disposizioni del Piano di Recupero o Regolamenti, l'allineamento ai fabbricati esistenti è ammesso nel rispetto del Piano di Recupero e nel caso di aree attestate su strade pubbliche esistenti, nel rispetto delle distanze e delle norme del PUC della zona elementare. In ogni caso, fermo restando le disposizioni del piano di Recupero, va sempre conservata la pendenza della viabilità esistente e la media delle altezze dei fabbricati adiacenti.

- Fascia di rispetto stradale centro urbano o centro abitato di cui al TU codice della strada

Nel centro urbano e nelle aree non costituenti cortine edilizie esistenti, la fascia di rispetto stradale (distanza dei fabbricati dal ciglio stradale) è stabilito per ogni zona elementare dalle NTA del PUC o dall'API e dal Piano di Recupero per le aree ricadenti. In mancanza di disposizioni del PUC o dell'API o del Piano di Recupero, la fascia di rispetto non può essere inferiore a 5 metri dal ciglio stradale.

In caso di cortine edilizie esistenti è ammesso l'allineamento ai fabbricati esistenti esclusivamente per nuovi fabbricati da realizzarsi nei lotti liberi, fermo restando il rispetto delle distanze e fermo restando il rispetto delle norme del PUC della zona elementare. Per gli interventi edilizi e urbanistici sottoposti ad interventi indiretti la fascia di rispetto è stabilita dal PUA.

- Circolazione dei diritti edificatori (Legge 106/2011 Decreto sviluppo)

Per garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, all'articolo 2643, del codice civile, dopo il n. 2), è inserito il comma 2-bis relativo alle disposizioni dei contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale.

Il trasferimento di cubatura o dei diritti edificatori ha anche una differente lettura. Può essere inteso anche come spostamento di diritti edificatori da una zona elementare del PUC all'altra. Il trasferimento di cubatura è anche volto alla realizzazione di una struttura urbana razionale e funzionale soprattutto in relazione all'allestimento organico di servizi pubblici.

La circolazione dei diritti edificatori è ammessa nei limiti delle disposizioni vigenti. Il trasferimento di cubatura o di diritti edificatori è ammesso nell'ambito delle aree, anche appartenenti a proprietari differenti, della stessa zona elementare o comparto edificatorio anche fra proprietari diversi.

È ammesso fra comparti non contigui nel caso di articolazione dei comparti ad arcipelago. L'articolazione dei comparti edificatori o aree di trasformazione del PUC (TU o C o TUD o D) è allestita con il PUC o con L'API del 2° triennio. Fino alla nuova articolazione il trasferimento di diritti edificatorio è ammesso solo come disciplinato al comma precedente.

B- GRANDEZZE URBANISTICHE UNIFORMI VOLTE ALLA COSTRUZIONE DELL'HABITAT

Sigle utilizzate nel PUC E nel RUEC:

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 Territoriali 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)
SAG - Sagoma
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
AL - Altezza lorda
AF - Altezza del fronte
AFT o H - Altezza fuori terra dell'edificio
AU - Altezza utile
D – Distanze; DC – Distanze confini; DF – Distanze dai fabbricati;
VT - Volume tecnico (VT)
E – Edificio; EU – Edificio;

1 - Superficie territoriale

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

1.1 Comparto edificatorio

Il comparto edificatorio è uno degli strumenti attraverso il quale si attuano le trasformazioni previste dal PUC, dai PUA o dagli API. Esso è costituito da aree territoriali, edificate o non, perimetrate nelle tavole del PUC, nei PUA e negli API. La

legge regionale Campania 16/2004 ed il regolamento di attuazione n.5/2011 definiscono le procedure da seguire per la loro attuazione.

Il comparto è una area destinata alla trasformazione (TU) di complessi insediativi, nel cui ambito si prevedono interventi differenziati per funzioni e tipi da attuare unitariamente. Nell'area perimetro sono comprese aree per funzioni private e pubbliche destinate a standard.

Il comparto si caratterizza per l'uso funzionale (misto o specializzato), la superficie territoriale del comparto (ST), la capacità media di utilizzazione edificatoria assentita e le due componenti:

a) Superficie integrata (SI): somma della SF, standard, viabilità. Le zone che compongono la SI sono del tipo B, C, D, e F (standard);

b) Superficie compensativa (SC) da cedere al Comune secondo le modalità del Regolamento n. 5 del 2011 e destinata a fini pubblici. Le zone che compongono la SC sono del tipo C, D (ERP/ERS o PIP) e/o F.

Nei casi di attuazione di comparti ad iniziativa maggioritaria, nelle more dell'espletamento delle procedure espropriative o della acquisizione dei suoli e/o correlati Diritti Edificatori non ancora acquisiti dai non aderenti o da soggetti pubblici, al fine di dare attuazione al PUA in tempi celeri, il Comune provvederà al rilascio dei titoli abilitanti relativi agli edifici privati per una quota non superiore ai diritti edificatori posseduti dal Soggetto Attuatore e relativi alle opere di urbanizzazione e standard adeguati all'intervento da consentire.

Per le aree di trasformazione sottoposte a PUA, la tassazione relativa alle predette aree è applicata a seguito dell'approvazione del PUA e/o l'approvazione degli API del 2° triennio. Fino all'approvazione ai soli fini fiscali l'area è equiparata al regime agricolo.

2 - Superficie fondiaria

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

3 - Indice di edificabilità territoriale

IT Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. È espresso in mq/mq o mc/mq.

4 - Indice di edificabilità fondiaria

IF Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. È espresso in mq/mq o mc/mq.

5 - Carico urbanistico

CU Fabbisogno di dotazioni territoriali di immobili o insediamento in relazione alla 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. Le variazioni sono ammesse se previste dal PUC o API.

6 – Dotazioni Territoriali

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

C- GRANDEZZE EDILIZIE UNIFORMI VOLTE ALLA COSTRUZIONE DELL'HABITAT

7 - Sedime

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

8 - Superficie coperta

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

9 - Superficie permeabile

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

10 - Indice di permeabilità

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

11 - Indice di copertura

IC Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12 - Superficie totale

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

13 - Superficie lorda (SL)

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

13.1 - Superficie Utile lorda (SUL)

SUL - La superficie utile lorda di solaio, espressa in mq, è la somma di tutte le superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature (il cui spessore è convenzionalmente considerato pari cm 30, le differenze di spessore oltre i cm 30 necessari per il risparmio energetico e l'isolamento acustico non sono conteggiati) di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la destinazione d'uso ed indipendentemente dall'altezza interna.

Dal calcolo della SUL è esclusa la superficie di:

- a) vani ascensori, scale, ballatoi, 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);*
- b) vani scala degli edifici multipiano e plurifamiliari; scale interne di edifici unifamiliari (singoli o a schiera);*
- c) locali o volumi tecnici;*
- d) spazi non interamente chiusi anche se coperti: logge, balconi, terrazzi, coperti, altane, porticati nei limiti di seguito indicati;*
- e) portici, porticati in cui la superficie del prospetto è priva di infissi per il 100% e nei limiti del punto 39 del seguente paragrafo C;*

- f) locali interrati o emergenti non oltre m. 1,30 fuori terra, misurati fino all'intradosso del solaio, qualora destinati a funzioni accessorie (locali tecnici, cantine, depositi, parcheggi) asservite alle unità edilizie o immobiliari;*
- g) parcheggi pertinenziali interrati, seminterrati o fuori terra (limite della L. 122/89 con incremento del 20%);*
- h) locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura inclinato ed estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio a condizione che l'altezza utile media interna sia inferiore a m. 2,2;*
- i) ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore;*
- j) gazebi, pensiline, tettoie, chioschi, piani interrati, terrazze scoperte (logge e/o loggiati), nei limiti di seguito indicati, scale esterne aperte e torrioni;*
- k) serre solari bioclimatiche, (con superficie vetrata non inferiore all'80% della superficie complessiva) torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi funzionali al risparmio energetico ed idrico, come opportunamente attestato nella apposita relazione tecnica che dimostri la riduzione dei consumi energetici dell'edificio;*
- l) chiostrine e cavedi.*
- Sono altresì esclusi dalla SUL i piani terra a pilotis.*
- Le superfici di cui alle lettere a) e b), sommate tra loro, sono escluse dal calcolo per una estensione non eccedente il 30% della SUL dell'edificio;*
- Sono altresì non considerate SUL le superfici per autorimesse non pertinenziali realizzate nei piani interrati, o realizzate ai piani seminterrati con una altezza netta non superiore a m. 2,40 misurata all'intradosso del solaio di copertura.
- Negli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti il calcolo della SUL di progetto è effettuato secondo le modalità dei precedenti commi, considerando una SUL massima ammissibile desunta dalla volumetria lorda esistente (comprensiva delle scale ed androni da computare nelle superfici residenziali) oltre eventuali incrementi ammessi.
- 14- Superficie utile (SU)**
- 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)**
- SA Superficie di pavimento degli spazi di un edificio avente carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:
- i portici e le gallerie pedonali;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
 - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della SUL;
 - 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 inferiore a m 2,20, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;

- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16- Superficie complessiva ai fini del calcolo degli oneri

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

17- Superficie calpestabile

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

18 - Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m. delle sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), delle scale esterne aperte.

19 - Volume totale o volumetria complessiva

VT Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale SUL di ciascun piano per la relativa altezza lorda. In particolare negli edifici destinati esclusivamente ad usi terziari, commerciali e per le attrezzature private d'interesse collettivo non si considerano partecipi del volume edilizio le consistenze volumetriche costituite dalle strutture orizzontali. Per questo le altezze che determinano la volumetria sono da considerare al netto degli spessori delle strutture orizzontali.

19.1 Volume o edificio esistente (VE)

VE Il volume costruito dell'edificio o parte di esso, regolarmente assentito anche mediante sanatoria o condono, del quale sia definita la configurazione finale mediante la realizzazione delle tamponature ed il completamento delle strutture principali, incluso la copertura, la cui esistenza risulti accertabile attraverso documentazione probante e, qualora in costruzione, unitamente alla dichiarazione del direttore dei lavori che ne attesti la consistenza.

19.2 Volume fuori terra (VFT)

VFT Il volume fuori terra è la consistenza edilizia volumetrica dell'ingombro del fabbricato emergente dalla linea di terra, calcolata come la somma dei prodotti della SUL di ogni piano fuori terra per l'altezza lorda di ogni piano.

20 - Piano fuori terra (PT)

PT Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore (non più di cm 80 compreso il solaio di calpestio) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Il PT non costituisce SUL o volume se destinato a parcheggi pertinenziali (limiti della legge 122/89 con incremento del 20%).

21 - Piano interrato (PI)

PI 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 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) o cantinole o autorimesse.

22 - Piano seminterrato (PSI)

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del 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%), cantinole e depositi o autorimessa e se hanno un'altezza netta non superiore a 2,4 metri misurata all'intradosso del solaio.

23 - Sottotetto e sottotetto non abitabile

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

Il sottotetto non abitabile è utilizzabile a fini pertinenziali e non residenziale è quel sottotetto che non rispetta l'altezza ai fini dello standard residenziale.

24 - Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La destinazione può essere commerciale, terziaria, espositiva, residenziale o accessoria. Non costituisce SUL se la superficie è inferiore al 35% di quella del piano.

Il soppalco non può coprire più del 50% della superficie del locale sul quale si affaccia. L'altezza media netta della parte superiore non deve essere inferiore a m 2,20 per residenze o altro, m. 2,0 per deposito e m. 2,50 per funzioni commerciali o uffici aperti al pubblico.

L'altezza media è il rapporto tra il volume libero, compreso tra il piano del soppalco e il soffitto e la superficie del soppalco. L'inserimento dei soppalchi non deve impedire l'apertura delle superfici finestrate.

25 - Numero dei piani

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

Il numero dei piani fuori terra è quello massimo realizzabile nella zona omogenea di riferimento per gli interventi di nuova costruzione, (comprensivo dei sottotetti (con requisiti di altezza per essere agibili) e dei piani pilotis) con esclusione di quelli seminterrati con altezza fuori terra mediamente non superiore a 1.30 m, interrati e soppalchi interni. Non si applica agli interventi edilizi ricadenti nelle zone omogenee di PUC per le quali è prevista una edificazione senza limite di altezza (HE).

26 - Altezza lorda

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

27 - Altezza del fronte

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

- *all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;*

- *all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.*

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).

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, quali 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.*

28- Altezza fuori terra dell'edificio

Altezza massima fissata dal PUC o dal PUA per ogni zona. Nel progetto edilizio l'altezza fuori terra dell'edificio, è quella dei vari fronti calcolata secondo le modalità precedenti.

29 - Altezza utile

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

Qualora nelle tabelle, articoli delle norme e cartografie, o nel caso di volumi esistenti, gli indici urbanistici siano espressi in mc/mq, la trasformazione in mq/mq è ottenuta applicando la formula convenzionale seguente $I = mc/mq = V(mc)/HC$, in cui l'altezza convenzionale HC è pari a:

- *ml 3,00 per le funzioni residenziali, commerciali e direzionali;*
- *ml 8,00 per le attività produttive industriali-artigianali.*

29.1 Altezza media interna del sottotetto ai fini dell'agibilità

Per i sottotetti esistenti legittimamente realizzati alla data di entrata in vigore del RUEC e/o recuperabili ai fini abitativi mediante costituzione di SUL, l'altezza media interna ai fini dell'agibilità è calcolata ai sensi della vigente LR 15/2000.

Per i sottotetti di nuova costruzione l'altezza media interna ai fini dell'agibilità non può essere inferiore a quella prevista dalla LR 15/2000. Fermo restando le disposizioni del Piano di Recupero, in caso di cortine edilizie esistenti con linee di gronde allineate non è ammessa la modifica dell'allineamento.

Nei sottotetti di nuova costruzione, gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie.

D- DEFINIZIONI E DISPOSIZIONI UNIFORMI VOLTE ALLA COSTRUZIONE DELL'HABITAT

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.

Le distanze dai confini per ogni zona elementare sono definite dalle NTA del PUC. Dove non è definita è ammessa la costruzione in confine o in aderenza. E' ammessa la distanza inferiore a quella definita dalle NTA del PUC in presenza di autorizzazione dei proprietari confinanti.

Nelle aree rurali e/o boschive, dove non sono presenti nel raggio di mt 50,00 abitazioni, per i piccoli allevamenti di ovi-caprini per un max di numero 25 capi adulti, è ammessa la realizzazione di modesti ricoveri. Detti ricoveri, possono essere realizzati ad una distanza dai confini di proprietà a non meno di metri 5,00.

Per piccoli depositi attrezzature e/o spazi mungitura, gli stessi possono essere realizzati a distanza di mt 5,00 purché l'altezza netta non superi i mt. 2,00.

Per la distanza tra fabbricati in relazione all'altezza del nuovo fabbricato valgono le norme del DM 1444 del 1968.

31 - Volume tecnico (VT)

VT 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.) e che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità o di sicurezza degli impianti stessi, derivanti da norme prescrittive, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

I volumi tecnici sono esclusi dal computo della SUL.

Sono da considerare volumi tecnici, a titolo esemplificativo, quelli sotto indicati:

- a) extra-corpo vani scale condominiali, ovvero la porzione di vano scala condominiale necessaria per raggiungere il piano sottotetto, se non abitabile in tutto o in parte, od il lastrico solare, se condominiale;
- b) sottotetti non abitabili;
- c) extra-corsa ascensore e montacarichi;
- d) serbatoi idrici e relativi impianti;
- e) centrale termica, ove prescritta dalla potenza dell'impianto;
- f) camini, canne fumarie e di ventilazione;

- g) cabine elettriche;
- h) rampe, monta carrozzelle e ascensori per portatori di handicap;
- i) vani tecnologici strettamente necessari a contenere attrezzature per attività produttive, e necessarie alla loro funzionalità;
- j) cappotto termico sugli edifici esistenti (incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne oltre i 30 cm, legati all'esigenza di isolamento, inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate);
- k) locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, anche realizzati in apposite costruzioni nelle aree di pertinenza degli edifici, in luogo facilmente accessibile anche a soggetti con mobilità ridotta e di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

La sistemazione dei volumi tecnici, in ogni caso, non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio e dell'ambiente circostante.

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 accessoria.

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.

La differenza tra il balcone e la terrazza risiede nel fatto che il balcone rappresenta un elemento a sbalzo al corpo principale dell'edificio, che sporge dal filo della facciata, mentre la terrazza è inclusa in esso ed è scoperta.

Nelle zone agricole del PUC e nelle aree E2, il balcone è ammesso nel limite del 20% della SUL. Nelle altre zone urbanistiche del PUC non vi sono limitazioni se non le seguenti:

a) se sporgono su suolo pubblico non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva dal marciapiede pubblico di metri 3,80 e non possono superare la metà della larghezza del marciapiede e comunque non più di m. 1,50;

I balconi dell'ultimo piano devono essere protetti (in tutto od in parte) attraverso sporgenze, cornicioni, elementi architettonici anche curvilinei, ecc. I balconi totalmente chiusi (bow-windows) attestati su strade pubbliche o private o con alcuni lati chiusi, sono ammessi se arretrati dal filo stradale di metri 0,5 con i limiti di cui al precedente comma.

36 - Ballatoio

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

37 - Loggia/Loggiato

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

38 - Pensilina e Pergolato

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

Pergolato: Si intende per pergolato una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore, realizzata con materiali leggeri, senza fondazioni, di modeste dimensioni e di facile rimozione, la cui finalità è quella di creare ombra mediante piante rampicanti o teli cui offrono sostegno. Questo principio di diritto è stato affermato dalla terza sezione della Cassazione penale nella sentenza n. 23183/2018.

In questa sentenza la suprema Corte ricorda che “la giurisprudenza di questa Corte ha preso in considerazione la nozione di “pergolato” per distinguerla dalla “tettoia”, osservando che la diversità strutturale delle due opere è rilevabile dal fatto che, mentre il pergolato costituisce una struttura aperta sia nei lati esterni che nella parte superiore ed è destinato a creare ombra, la tettoia può essere utilizzata anche come riparo ed aumenta l’abitabilità dell’immobile”.

Tali definizioni sono state peraltro ribadite prendendo in considerazione le nozioni di tettoia e pensilina, rilevandone la sostanziale identità ricavabile dalle medesime finalità di arredo, riparo o protezione anche dagli agenti atmosferici e riconoscendo la necessità del permesso di costruire nei casi in cui sia da escludere la natura precaria o pertinenziale dell’intervento (Cass. Sez. F, n. 33267 del 15 luglio 2011).

Anche la giurisprudenza amministrativa “si è, in più occasioni, interrogata sulla nozione di “pergolato”. Il Consiglio di Stato, in particolare, dando atto dell’assenza di una definizione normativa, ha affermato che tale opera si caratterizza come manufatto avente natura ornamentale, realizzato in struttura leggera di legno o altro materiale di minimo peso, facilmente amovibile in quanto privo di fondamenta, che funge da sostegno per piante rampicanti, attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni (Cons. Stato Sez. 4, n. 5409 del 29 settembre 2011. Consiglio di Stato, Sez. 6, n. 2134 del 27 aprile 2015. V. anche Cons. di Stato, Sez. 6, n. 306 del 25 gennaio 2017).

Considerando tali caratteristiche, ha pure escluso che possa rientrare nella nozione di “pergolato” una struttura realizzata mediante pilastri e travi in legno di significative dimensioni, tali da renderla solida e robusta facendone presumere una permanenza prolungata nel tempo (Cons. Stato Sez. 4, n. 4793 del 2 ottobre 2008), diversamente da quanto ritenuto riguardo ad un manufatto precario, facilmente rimovibile, costituito da una intelaiatura in legno non infissa al pavimento né alla parete dell’immobile (cui è solo addossata), non chiusa in alcun lato, compreso quello di copertura (Cons. Stato Sez. 5, n. 6193 del 7 novembre 2005”.

A conclusioni identiche “sono pervenute altre decisioni, che hanno individuato il pergolato come manufatto in struttura leggera di legno che funge da sostegno per piante rampicanti o per teli, senza comportare un aumento di volumetria e senza determinare trasformazione edilizia ed urbanistica (TAR Umbria Sez. 1, n. 499 del 28 ottobre 2010, con richiami a precedenti), tale da realizzare un’ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni, destinate ad un uso del tutto momentaneo (TAR Lazio (LT), Sez. 1, n. 568 del 18 giugno 2013; TAR Campania (NA) Sez. 4, n.1746 del 25 marzo 2011), ribadendo poi (TAR Campania (NA), Sez. 7, n. 3972, del 29 luglio 2013) che, qualora il pergolato sia costituito da una struttura leggera facilmente amovibile perché priva di fondamenta e destinato al riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni, non è richiesto il permesso di costruire, mentre tale titolo è necessario nel caso in cui l’opera sia costituita da pilastri ancorati al suolo e da travi in legno di imponenti dimensioni in modo da renderla solida e robusta e non facilmente amovibile.

È stata inoltre posta in evidenza anche la differenza tra pergolato e tettoia, in termini analoghi a quelli indicati dalla giurisprudenza di questa Corte, facendo ricorso al linguaggio comune ed evidenziando che la tettoia si caratterizza come struttura pensile, addossata al muro o interamente sorretta da pilastri, di possibile maggiore consistenza e impatto visivo rispetto al pergolato, il quale è normalmente costituito da una serie parallela di pali collegati da un’intelaiatura leggera, idonea

a sostenere piante rampicanti o a costituire struttura ombreggiante, senza chiusure laterali (Cons. Stato Sez. 6, n. 825, del 18 febbraio 2015)".

39 - Portico/Porticato

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

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 della tettoia, se distaccata dall'edificio principale, 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 complessiva.

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%. E' 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.

In presenza di porticato e tettoia collegate o meno all'edificio principale la percentuale è sempre pari al 25% sia per la SUL e sia per superficie coperta. Le percentuali fissate per la tettoia e per il porticato non s'intendono cumulabili.

42 - Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili con l'esclusione dell'alluminio anodizzato. Non costituisce SUL nei limiti del 25% della SUL dell'unità immobiliare di riferimento. Le verande se realizzate ai fini dell'efficienza energetica (serre solari bioclimatiche, isolamento termico) non costituiscono SUL nel limite del precedente comma.

CAPO III RICOGNIZIONE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

ARTICOLO 8. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

8.1. A-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 Servizi 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 DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

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

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

C.3 Vincolo idrogeologico

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

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), 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 bonificazione e loro pertinenze)

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

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 igienico-sanitari 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.) in particolare l'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

TITOLO II. Tipi d'intervento e destinazioni d'uso

ARTICOLO 9. Categorie d'intervento

Le categorie d'intervento sono quelle disciplinate dall'articolo 3 TU 380 del 2001 (MO, MS, RE, RC, RU, NE).

Ai rispettivi titoli abilitativi si applicano i riferimenti legislativi vigenti al momento della presentazione.

Si applicano altresì le disposizioni del DM 2-03-2018.

Alla RE dell'articolo 3 lettera d (RE leggera) è considerata anche quella dell'articolo 10 lettera c del medesimo TU che viene definita RE pesante. Alle zone elementari del tipo 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.

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.

Nelle zone elementari A la RE è ammessa come previsto dal PUC nelle diverse articolazioni sopra declinate (RE leggera e RE pesante) se non in contrasto con il Piano di recupero vigente. Al fine dell'armonizzazione dei tipi di intervento alla "RE parziale" eventuale disciplinata dalle disposizioni del Piano di recupero vigente o altri PUA (comunque denominati) è associata la RE leggera dell'articolo 3 lettera d del DPR 380 del 2001 e quella dell'articolo 2 comma 1 della LR 19 del 2001.

ARTICOLO 10. Funzioni

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, depositi

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, depositi

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 - Usi vari di tipo diffusivo, uffici

B2 - Artigianato di servizio e produttivo e laboratori

B3 - Industria

B4 - Stazioni di servizio distributori carburanti

B5- Centrali di produzione di energia rinnovabile.

B6 - Depositi a cielo aperto

B7 - Pubblici esercizi, Sedi istituzionali – amministrative, Scuole;

B8 - Università

B9 - Attrezzature socio-sanitarie, ambulatori, cliniche, case di riposo per anziani, 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 - LR1/2014 -

C5 - Grandi strutture commerciali - LR1/2014 -

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 aperti);
- D2.10. Macellerie agricole o aziendali;
- D2.11 Impianti ippici, maneggi, ecc.

TITOLO III: USI DEL TERRITORIO

ARTICOLO 11. Carico Urbanistico e Usi esistenti

Carico Urbanistico

Le attività esistenti o insediabili sull'intero territorio comunale debbono essere comprese nell'elenco del precedente articolo. 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.

Altre attività non direttamente rinvenibili devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia. 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 indeterminazione 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 12. 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 10, 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. E' 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 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 10 del RUEC (che sostituisce l'elenco delle norme del PUC) 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.

ARTICOLO 13. Procedure amministrative 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 14. 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 restante i casi per i quali è prevista la monetizzazione degli standard.

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.

Il carico urbanistico va verificato sulla base del reperimento di aree destinate a standard nella misura stabilita.

ARTICOLO 15. Edifici ed impianti di interesse pubblico

Le attività definite d'interesse pubblico sono ammesse secondo l'articolo 14 del DPR 380/2001 e il rispetto degli standard.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I. Disposizioni organizzative e procedurali

CAPO I. SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ARTICOLO 16. Competenze

Le attività urbanistiche e edilizie sono improntate al principio di cooperazione, attraverso lo scambio di informazioni e documenti tra i diversi Uffici, nel rispetto delle competenze e dei tempi fissati dalla legge. La struttura competente nei procedimenti, la vigilanza e controllo è quello Urbanistico. Restano di competenza del Dirigente le funzioni di indirizzo e raccordo con gli altri Uffici, circa l'interpretazione delle norme del presente Regolamento, fermo restando che nei casi controversi l'interpretazione data dalla Giunta Municipale avrà valore di interpretazione autentica.

ARTICOLO 17. Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

Al fine di semplificare i procedimenti presso il Settore Urbanistica è istituito lo SUE. Le disposizioni organizzative e di funzionamento del SUE saranno contenute nel Regolamento, al quale si rinvia.

ARTICOLO 18. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive, regolato dal DPR 160/2010, è una struttura operativa competente per i procedimenti amministrativi concernenti le attività comprese nel DPR 447 del 1998, nel DPR 440/2000, nel DPR 160 del 2010. Le disposizioni organizzative e di funzionamento del SUE saranno contenute nel Regolamento, al quale si rinvia.

ARTICOLO 19. Responsabile del Procedimento (RUP)

Le funzioni e le competenze del RUP sono individuate con le modalità del Regolamento di cui al precedente articolo.

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. La CE in campo urbanistico esprime il parere non vincolante sugli strumenti attuativi del PUC e loro varianti.

La CE, ove esistente, 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 della Commissione Edilizia, ove esistente, occorre anche per l'annullamento d'ufficio del permesso di costruire, 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 PdC già rilasciati.

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. E' 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 3 tecnici (1 Architetto, 1 Geologo, 1 Geometra, 1 Ingegnere) scelti tra le terne proposte dai rispettivi ordini o collegi di cui 1 architetto;

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 contemporaneamente gli ascendenti ed i discendenti e gli affini fino al 4° grado nonché i collaterali fino al 3° grado.

I componenti esperti della CE che senza giustificato motivo rimangano 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 DP.R. 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 L.R. 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. **In caso di modifiche e integrazioni del predetto Decreto esse s'intendono automaticamente apportate:**

Tabella sinottica: interventi realizzabili con autorizzazione paesaggistica semplificata

- 1 Incrementi volumetrici inferiori al 10% ($V_{max} = 100 \text{ MC}$), nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfologiche e dei materiali.
- 2 Realizzazione o modifiche di aperture esterne e finestre a tetto, riguardanti i beni vincolati previsti nell'art. 136 c.1 lettere a-b-c del DLGS 42/2004.
- 3 Interventi su prospetti che alterano l'aspetto esteriore degli edifici e le caratteristiche architettoniche, morfologiche e dei materiali.
- 4 Interventi su coperture che alterano l'aspetto esteriore degli edifici e le caratteristiche architettoniche, morfologiche e dei materiali.
- 5 Interventi di adeguamento antisismico.
- 6 Interventi di superamento di barriere architettoniche che alterano la sagoma dell'edificio
- 7 Installazione di impianti tecnologici esterni, per le singole abitazioni, riguardanti i beni vincolati previsti nell'art. 136 c.1 lettere a-b-c del DLGS 42/2004.
- 8 Installazione di pannelli solari a servizio dei singoli edifici in posizioni visibili dagli spazi pubblici.
- 9 Installazione di micro generatori eolici ($h_{max} = 1,50 \text{ m}$, $d_{max} = 1,00 \text{ m}$), riguardanti i beni vincolati previsti nell'art. 136 c.1 lettere a-b-c del DLGS 42/2004.
- 10 Installazione di cabine per impianti tecnologici a rete.
- 11 Interventi di adeguamento alla viabilità esistente.
- 12 Interventi di arredo urbano con installazione di manufatti e impianti.
- 13 Opere di urbanizzazione primaria previsti ai fini paesaggistici dai piani attuativi non oggetto di accordi di collaborazione tra Ministero regioni ed enti locali.
- 14 Interventi non comportanti modifiche significative a livello planimetrico e vegetazionale da eseguirsi nelle aree pertinenziali degli edifici, riguardanti i beni vincolati previsti nell'art. 136 c.1 lettere a-b-c del DLGS 42/2004.

- 15 Demolizione e ricostruzione degli edifici in genere privi di interesse storico-architettonico.
- 16 Autorimesse fuori-terra o parzialmente interrato (Vmax emergente = 50 MC)
- 17 Tettoie, porticati, chioschi e manufatti (Smax = 30 MQ o Vmax emergente = 30 MC).
- 18 Interventi sistematici aree di pertinenza edifici esistenti.
- 19 Tettoie aperte di servizio o capannoni per le attività produttive (Smax = 10% della Scoperta preesistente).
- 20 Impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva 21 Interventi di manutenzione o sostituzione di cancelli, recinzioni, muri di contenimento, riguardanti i beni vincolati previsti nell'art. 136 c.1 lettere a-b-c del DLGS 42/2004.
- 22 Taglio senza sostituzione di alberi o arbusti in aree interessate previste nell'art. 136 c.1 lettere a-b-c del DLGS 42/2004.
- 23 Interventi di soprasuolo inerenti reti di servizio pubblico o fognatura
- 24 Manufatti parzialmente o totalmente interranti quali serbatoi e cisterne (Vmax 15 MC)
- 25 Occupazione temporanea di suolo privato mediante installazione di strutture provvisorie per un periodo compreso tra i 120 e i 180 giorni.
- 26 Verande e strutture esterne funzionali ad attività economiche, commerciali, turistiche ecc. Installazione di manufatti amovibili in opere a carattere non stagionale.
- 27 Pozzi ed opere di presa e prelievo da falda per uso domestico.
- 28 Ponticelli per attraversamento di corsi d'acqua.
- 29 Manufatti per ricovero attrezzi agricoli.
- 30 Nuove strutture relative all'attività ittica (Smax = 30 MQ).
- 31 Interventi di adeguamento della viabilità vicinale.
- 32 Ripristino attività agricole e pastorali in aree rurali.
- 33 Interventi di diradamento boschivo.
- 34 Riduzioni superficie boscate in aree di pertinenza immobili esistenti per superfici inferiori a 2000 m2.
- 35 Realizzazione o adeguamento di interventi di viabilità forestale.
- 36 Posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei Smax = 18 MQ (art. 153 c.1 DLGS 42/2004).

- 37 Linee elettriche e telefoniche di altezza compresa tra i 6,30 m e 10 m. 38 Installazione di impianti delle reti di comunicazione elettronica o radioelettrica, che comportino realizzazione di antenne di altezza inferiore a 6 m, sopralzi inferiori a 6 m, apparati di telecomunicazione inferiori a 3m o 4 m (se posati a terra).
- 39 Modifica di manufatti di difesa dalle acque delle sponde di fiumi e laghi.
- 40 Interventi sistematici di ingegneria naturalistica.
- 41 Interventi di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti a seguito di calamità naturali.
- 42 Interventi di ripascimento circoscritti di tratti di arenile in erosione, ripristino opere a difesa della costa.

Tabella sinottica: interventi realizzabili senza autorizzazione paesaggistica

- 1 Opere interne che non alterano l'aspetto esterno del fabbricato, anche ove comportino mutazione della destinazione d'uso.
- 2 Interventi sui prospetti e coperture di fabbricati nel rispetto di eventuali piani di colore comunali e delle caratteristiche architettoniche, morfologiche e dei materiali esistenti; modifica di aperture esterne o finestre a tetto, nel rispetto dell'art. 136 c.1 lettere a-b-c del DLGS 42/2004.
- 3 Interventi di consolidamento statico.
- 4 Interventi per l'eliminazione di barriere architettoniche.
- 5 Installazione di impianti tecnologici esterni, per le singole abitazioni, non soggetti a titolo abilitativo edilizio, nel rispetto dell'art. 136 c.1 lettere a-b-c del DLGS 42/2004.
- 6 Installazione di pannelli solari a servizio dei singoli edifici. 7 Installazione di micro generatori eolici ($h_{max}= 1,50$ m, $d_{max}=1,00$ m), nel rispetto dell'art. 136 c.1 lettere a-b-c del DLGS 42/2004.
- 8 Interventi di adeguamento funzionale di cabine per impianti tecnologici a rete.
- 9 Installazione di dispositivi anti-caduta di sicurezza in copertura.
- 10 Opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni relativi a manufatti esistenti.
- 11 Opere di urbanizzazione primaria previsti ai fini paesaggistici dai piani attuativi oggetto di accordi di collaborazione tra Ministero regioni ed enti locali.
- 12 Interventi non comportanti modifiche significative a livello planimetrico e vegetazionale.
- 13 Interventi di manutenzione o sostituzione di cancelli, recinzioni, muri di contenimento, nel rispetto dell'art. 136 c.1 lettere a-b-c del DLGS 42/2004.
- 14 Interventi di sostituzione di alberi o arbusti.
- 15 Interventi in sottosuolo, che non incidono sugli assetti vegetazionali o che comportino modifiche permanenti, morfologiche del terreno.

- 16 Occupazione temporanea di suolo privato mediante installazione di strutture provvisorie per un periodo massimo di 120 giorni.
- 17 Installazione di manufatti amovibili in opere a carattere stagionale e poste a corredo di attività economiche, commerciali, turistiche ecc.
- 18 Installazione di strutture di supporto al monitoraggio ambientale
- 19 Interventi su impianti idraulici agrari privi di valenza e altri previsti dall'art. 149 c.1 lettera b del DLGS 42/2004.
- 20 Pratiche selvi culturali e altre previsti dall'art. 149 c.1 lettera c del DLGS 42/2004.
- 21 Monumenti, lapidi, edicole funerarie.
- 22 Installazione di tende Parasole su terrazze.
- 23 Installazione di insegne per attività commerciali o altre attività economiche.
- 24 Installazione o modifiche di impianti di rete di comunicazione elettronica o radioelettrica.
- 25 Manutenzione di alvei, sponde e argini di corsi d'acqua.
- 26 Interventi puntuali di ingegneria naturalistica.
- 27 Manutenzione o sostituzione di strutture amovibili esistenti.
- 28 Montaggio periodico di strutture stagionali.
- 29 Interventi di demolizione e ricostruzione, fedele all'originale, di edifici e manufatti a seguito di calamità naturali.
- 30 Demolizioni e ripristino dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi.
- 31 Opere ed interventi di variante autorizzati ai fini paesaggistici non eccedenti il 2% delle misure progettuali.

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

Con apposito regolamento sarà disciplinata la materia della gestione telematica delle pratiche edilizie.

Capo II. ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI E DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

ARTICOLO 23. Autotutela, pubblicità dei titoli abilitativi, richiesta di riesame di quelli rilasciati o presentati

Chi ha titolo può prendere visione presso lo SUE dei permessi rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al RUP, entro 60 giorni dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del 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 tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica. Il procedimento di riesame è concluso con atto motivato del RUP entro il termine di 60 giorni.

ARTICOLO 24. Certificato di destinazione urbanistica

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.

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

Efficacia temporale e decadenza, Proroga, Rinnovo (articolo 41)

Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.

L'ordinanza può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RUEC, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.

Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco, il Dirigente o il Responsabile dello SUE, ciascuno per le proprie competenze, può ordinare l'inagibilità o la non usabilità di

una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'art. 222 del R.D. n 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.

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 evidenzii carenze di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognaria interna ed esterna;
- i) gli impianti, di cui all'art. 1 della Legge 46/90, non siano conformi e sussistano condizioni di pericolo imminente per gli occupanti;
- j) le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili.

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, che attesti:

- a) la sussistenza dei presupposti di cui sopra;
- b) il possesso dei requisiti di salubrità;
- c) il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici e di 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.

Detta perizia giurata è resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse.

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

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

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

ARTICOLO 26. Utilizzazione abusiva

Si rimanda alle disposizioni vigenti

ARTICOLO 27. Generalità 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 pertanto caratterizzato da due componenti distinte la cui disciplina viene raggruppata all'interno dell'articolo 16-19 del TU: la prima componente è rappresentata dalla quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la seconda costituisce la quota relativa al costo di costruzione dell'edificio. La prima quota rappresenta una partecipazione del titolare del permesso di costruire alle spese necessarie per le opere di urbanizzazione di cui andrà a usufruire con la realizzazione della costruzione stessa, mentre la seconda quota è commisurata all'effettivo costo di costruzione sostenuto per l'edificazione dell'opera.*

La disciplina è trattata all'articolo 140.

ARTICOLO 28. Pareri preventivi

Richiesta di parere preventivo su preliminare. Chi ha titolo a richiedere il Permesso di Costruire su qualsiasi tipo di immobile può presentare domanda per ottenere un parere preventivo su uno 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 artt. 14 e seguenti della L.241/90,

ARTICOLO 29. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

Ordinanze

Le ordinanze edilizie sono emesse dagli organi competenti e sono adottate con atto motivato, anche contingibili e urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica.

Interventi Urgenti (articolo 41)

Poteri eccezionali

Al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, l'organo competente adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico provvedimenti urgenti in materia edilizia.

ARTICOLO 30. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Con apposito Regolamento, in attuazione ai principi ed alle previsioni legislative nazionali che regolano i procedimenti amministrativi saranno disciplinate modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.

ARTICOLO 31. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Con apposito Regolamento, saranno disciplinate le modalità per la partecipazione e coinvolgimento dei cittadini nei processi urbanistici fermo restando le norme già previste nel Regolamento della RC n. 5 del 2011.

ARTICOLO 32. 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.

CAPO III. PROCEDURE AMMINISTRATIVE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

ARTICOLO 33. Soggetti avente titolo

Per i soggetti valgono le disposizioni di cui ai Capi I, II, III del DPR 380 del 2001. Nel caso sia riscontrata l'abusività pregressa dell'immobile oggetto d'intervento e esso non sia stata regolarmente sanato, pratica sarà archiviata. 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.

L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta ai precedenti commi è esemplificativa. 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 34. Attività edilizia libera

Sono quelle di cui al DM 2-3-2018.

In caso di modifiche o integrazioni del predetto Decreto esse sono automaticamente introdotte nel RUEC.

ARTICOLO 35. Comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA)

Si applica ai casi di cui all'articolo 6 comma del DPR 380/2001 nel rispetto del DM 02-03-2018. In caso di modifiche o integrazioni del predetto Decreto esse sono automaticamente introdotte nel RUEC.

L'interessato allega alla comunicazione d'inizio dei lavori e le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore o le richiede alla presentazione dell'istanza ai sensi dell'art.23-bis del DPR 380/2001.

L'interessato trasmette all'amministrazione comunale l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata (CILA) da un tecnico abilitato, il quale attesta, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia, che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio o, nel caso di mutamento d'uso, l'assenza di incremento del carico urbanistico. La comunicazione contiene, altresì, i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori.

L'interessato provvede, nei casi previsti alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi del DPR 380/2001 art. 6 comma 5. La mancata comunicazione comporta la sanzione di cui al DPR 380/2001 art.6 comma 7.

ARTICOLO 36. Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

Sono realizzabili mediante SCIA gli interventi edilizi non riconducibili a quelli di cui ai precedenti e quelli di cui ai successivi articoli (Permesso di Costruire), che siano conformi alla disciplina urbanistico-edilizia vigente, e quelli individuati nell'art. 22 commi 2 e 2-bis del DPR 380/2001 e gli interventi di RE leggera di cui all'articolo 3 lettera d del DPR 380/2001 fatto salve le disposizioni contenuto nel DM 02-03-2018.

Sono, altresì, realizzabili mediante SCIA le varianti ai PdC che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali Segnalazioni di inizio attività costituiscono variazioni in corso d'opera a PdC purché non siano classificabili come varianti essenziali.

E' comunque riconosciuta la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del PdC, senza obbligo di pagamento del contributo di costruzione per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti. In questo caso la eventuale violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 44 del DPR 380/2001, bensì quelle di cui all'art.37.

ARTICOLO 37. Disciplina della SCIA

La SCIA ai sensi dell'articolo 23 del DPR 380/2001 è presentata al SUE dal proprietario dell'immobile o altro avente titolo a mano, tramite PEC o tramite raccomandata con avviso di ricevimento. La segnalazione è corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni, nonché ove espressamente previsto dalla normativa vigente, dalle attestazioni e asseverazioni di tecnici abilitati, ovvero dalle dichiarazioni di conformità relative alla sussistenza dei requisiti e presupposti sulla conformità alle disposizioni di legge, corredate dagli elaborati necessari per consentire le verifiche.

L'interessato agli interventi allega alla SCIA le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore o le richiede alla presentazione dell'istanza ai sensi dell'art.23 bis del DPR 380/2001

Ai sensi degli artt. 19 e seguenti della Legge 241/90, il Comune in caso di accertata carenza della conformità dell'intervento alla legge o ai regolamenti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni. È fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della Legge 241/1990.

Dopo 30 giorni il Comune può intervenire solo in presenza del pericolo di un danno per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali che prevedono la reclusione da uno a tre anni, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo. In caso di falsa attestazione da parte del professionista abilitato, il dirigente dell'ufficio comunale informa l'autorità giudiziaria ed il Consiglio dell'Ordine di appartenenza. In cantiere va conservata copia della SCIA con i relativi elaborati progettuali, da cui risulta la data di ricevimento della stessa, nonché la copia di ogni atto di assenso acquisito.

Sono sottoposti a SCIA ai sensi del DL n. 69/2013, convertito in legge 9 agosto 2013, n. 98 (Decreto del fare) anche le ristrutturazioni che consistono nella demolizione e ricostruzione dell'edificio con una forma diversa, ma con lo stesso volume.

ARTICOLO 38. Decreto legislativo 222/16

Con il Decreto attuativo Scia 2 Decreto legislativo 222/16 tutti gli interventi che un tempo richiedevano la Dichiarazione di Inizio Attività sono o super DIA sono ora realizzabili attraverso la SCIA.

ARTICOLO 39. Titoli abilitativi ai sensi del Decreto legislativo 222/16

Con l'entrata in vigore del Decreto legislativo 222/16 che apporta modifiche al DPR 380/2001, restano 5 titoli abilitativi:

1. Edilizia libera (senza necessità di alcun titolo)
2. CILA (comunicazione inizio attività asseverata)
3. SCIA (segnalazione certificata di inizio attività)
4. Super SCIA (segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire)
5. PdC (Permesso di costruire)

ARTICOLO 39bis. 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.

ARTICOLO 40. Permesso di costruire (PdC)

E' subordinata al preventivo rilascio del Permesso di Costruire ogni attività e la realizzazione o la posa in opera di qualsiasi manufatto che, anche se facilmente smontabile ed indipendentemente dai materiali usati e dalla tecnica costruttiva impiegata, sono stabili nel tempo, continuativi, stagionali ma ricorrenti e produca una modificazione dello stato dei luoghi.

Fatte salve le disposizioni di legge relative alle opere soggette a SCIA e quelle che la legge assoggettano ad altre procedure o che esonera dal rilascio del PdC, gli interventi edilizi subordinati al rilascio del PdC sono:

- Quelli dell'art.10 del DPR 380/2001, gli interventi di nuova costruzione (ivi inclusi la sopraelevazione e l'ampliamento),
- Gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia pesante.

Sono, inoltre, oggetto di PdC i seguenti interventi:

a) varianti a PdC che comportino variazione degli elementi di valutazione urbanistica (SUL, volume, superficie coperta, altezza, distanze dai confini) varianti essenziali o non compresa tra gli interventi di variante ammessi a SCIA;

b) opere di trasformazione dei suoli quando esse siano funzionali ad una diversa utilizzazione dell'area, fatto salvo quanto previsto per le SCIA;

c) manufatti a carattere stagionale nei casi in cui l'installazione è prevista o richiesta per più di una stagione consecutiva; d) distributori di carburante;

e) mutamento di destinazione d'uso nelle zone agricole E.

Non sono assoggettate a PdC tutte le opere che non hanno incidenza sulla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio secondo le leggi vigenti: le singole cappelle funerarie, le edicole ed i sepolcreti realizzati nell'ambito dei cimiteri ecc;

Ai sensi dell'art.28 bis del DPR n. 380/2001 per gli ambiti sottoposti dal PUC a pianificazione attuativa, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato (PdCC), previa redazione di un Progetto edilizio convenzionato.

ARTICOLO 41. Disciplina del permesso di costruire (PdC)

Procedimento per il rilascio

La richiesta di PdC 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.

Elementi del Permesso di Costruire

Il PdC 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 PdC contiene:

- a) estremi della richiesta del PdC;
- 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 PdC 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.

Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

La disciplina dell'efficacia temporale e decadenza del PdC segue l'art.15 del DPR 380/2001. La data di inizio e di termine dei lavori deve essere comunicata dal titolare del PdC al RUP mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano. L'inizio dei lavori idoneo a impedire la decadenza del PdC sussiste quando le opere intraprese sono tali da manifestare una effettiva e non fittizia volontà da parte del titolare di realizzare l'opera assentita e da comportare una modificazione del preesistente assetto secondo il progetto approvato e la loro esecuzione è soggetta a PdC.

La decadenza per mancato inizio o per mancata ultimazione dei lavori nei termini prescritti deve essere formalmente dichiarata dall'Amministrazione con apposito atto. La declaratoria di decadenza non deve essere preceduta dal parere della CE.

Proroga dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori

Ove sussistano motivi indipendenti dalla volontà del titolare del PdC che hanno impedito l'inizio e/o l'ultimazione dei lavori nei termini previsti dal PdC, i termini possono essere prorogati su istanza del titolare presentata 30 giorni prima della scadenza, corredata dagli elementi e documenti atti a comprovare i motivi della proroga.

Tra i motivi vanno segnalati:

- a) mancata o ritardata erogazione di mutui o finanziamenti necessari per l'esecuzione dell'opera, purché tempestivamente richiesti;
- b) indisponibilità dell'immobile per mancato rilascio dell'immobile da parte del locatario, purché sia dimostrato l'avvio tempestivo di procedura di sfratto;
- c) fallimento della ditta esecutrice dei lavori con la quale sia stato stipulato contratto;
- d) decesso del titolare del Permesso e/o del titolare della ditta esecutrice dei lavori;
- e) sospensione per scavi archeologici disposti dall'autorità competente;
- f) calamità naturali che abbiano impedito l'attività di cantiere e/o arrecato gravi danni alle attrezzature;
- g) mancata o ritardata approvazione di variante sostanziale;
- h) sospensioni dei lavori disposta dall'autorità amministrativa o giudiziaria.
- i) per altri comprovati motivi

Il RUP, verificate motivazioni e congruità dei nuovi termini richiesti emette l'atto di accoglimento totale o parziale ovvero di diniego della proroga. Scaduto il termine per la presentazione dell'istanza, la richiesta di proroga non può essere accolta e, per la prosecuzione dei lavori, va richiesto nuovo titolo edilizio.

Nuova istanza di Permesso di Costruire

Nel caso di decadenza del PdC bisogna richiedere un nuovo Permesso, che viene qualificato come nuovo provvedimento, soggetto a tutte le disposizioni vigenti al momento del rilascio.

Qualora non vi sono modifiche alle disposizioni di legge o strumenti generali e/o attuativi e sempre che non vi siano modifiche al progetto iniziale, non viene acquisito il preventivo parere della CE e il nuovo PdC è rilasciato dal RUP.

Interventi Urgenti

Le opere soggette a PdC 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.

ARTICOLO 42. Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti con i quali si provvede ad attuare le previsioni del PUC. Sono individuati dal PUC e/o dagli Atti di Programmazione degli Interventi (API). Sono redatti secondo l'art. 27 della LR 16/2004, dal PUC e/o API.

ARTICOLO 43. Denominazione dei PUA

Sono quelli previsti dalla LR 16 del 2004.

ARTICOLO 44. Procedura Autorizzazione Paesaggistica

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

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, art. 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 per il paesaggio è la Regione Campania, 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:

- a) la comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento (con modalità che consentano di accertarne l'effettiva ricezione) ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo;
- b) la verifica dei presupposti per l'applicazione dell'articolo 149, comma 1 (criteri ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 3 lettere b, c e d);
- c) la verifica della completezza della documentazione di cui al DPCM 12.12.2005;
- d) la conformità dell'intervento con le prescrizioni contenute negli eventuali provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e/o nei piani paesaggistici;
- e) la predisposizione, a cura del RUP di una relazione tecnica illustrativa (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 contenuti nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico, la conformità alle norme, alle prescrizioni impartite dagli strumenti di pianificazione paesaggistica e alla pianificazione urbanistico-territoriale con valenza 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;
 - l'acquisizione del parere della CLP (art. 148 del Codice, LR 10/1982 e artt. 41 e 49, L.R. 16/2004) e la trasmissione della documentazione alla Soprintendenza per l'acquisizione del parere di competenza.

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. Il parere, previsto dal comma 5 dell'articolo 146 ha natura vincolante.

La completezza delle istanze di autorizzazione paesaggistica e la rispondenza del progetto agli standard del DPCM 12.12.2005 deve ai sensi dell'articolo 146, comma 7, essere garantita dai comuni.

La Soprintendenza non chiederà integrazioni documentali; conseguentemente, le richieste corredate da documentazione incompleta, non saranno favorevolmente esaminate e di tanto si darà comunicazione al comune entro il termine di 45 gg. per il rilascio del parere di merito.

Il superamento del termine da parte del Comune consente all'interessato di richiedere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica alla Regione Campania (art. 146, comma 10) che provvederà, anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione.

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.

Cause di esclusione dall'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica

Secondo il precedente articolo 21.

CAPO IV. DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

ARTICOLO 45. Documenti da allegare alle istanze di SCIA

In conformità alla modulistica appositamente predisposta, ogni SCIA deve obbligatoriamente essere accompagnata dalla documentazione richiesta. Ogni carenza documentale rispetto a quanto elencato richiesto rende la domanda stessa non ricevibile da parte dell'Ufficio abilitato a riceverla e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento.

Gli elaborati grafici dei progetti specificati nei successivi articoli devono essere firmati dal proprietario e progettista abilitato.

ARTICOLO 46. Documenti da allegare alla istanza di PdC

In conformità alla modulistica predisposta dalla Regione, l'istanza di Permesso di Costruire deve essere accompagnata dalla documentazione. La carenza dei documenti prescritti rende la domanda stessa non ricevibile e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento.

Gli elaborati grafici dei progetti, specificati nei successivi articoli, devono essere presentati in duplice copia, firmati dal proprietario e progettista abilitato.

ARTICOLO 47. Elaborati grafici da allegare alle istanze di nuova edificazione (NE)

Alle istanze di nuova edificazione vanno allegati i seguenti elaborati grafici:

a) planimetria generale dell'intervento, eventualmente anche in formato digitale geo referenziata sul rilievo ufficiale aerofotogrammetrico e planimetria quotata plano-altimetrica dello stato attuale dell'area oggetto dell'intervento, in scala non inferiore a 1:500, con indicazione dei manufatti, essenze arboree, la larghezza e profondità degli spazi pubblici circostanti e di quelli privati ove consentito l'accesso, estremi catastali dell'immobile, nomi dei proprietari confinanti e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, sotto firmata dal tecnico progettista in fede della conformità alla mappa catastale, con riportati gli edifici circostanti e le distanze;

b) planimetria generale orientata e quotata plano-altimetrica (con riferimento ai capisaldi fissi) del progetto del lotto di terreno in scala non inferiore a 1:200, con progettazione aree scoperte, di quelle permeabili con indicazione delle sistemazioni di progetto comprensive del posizionamento delle specie arboree e arbustive che si mantengono e quelle di nuovo impianto, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, delle altezze degli edifici adiacenti e delle distanze rispetto ad essi;

c) schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche e domestiche, (indicazione della strada ove è situata la fognatura pubblica, proporzionamento della fossa settica; schema di collegamento alla fognatura Comunale; il sistema di smaltimento proposto, quando la zona è priva di fognatura);

d) disegni degli elaborati progettuali quotati in scala minimo 1/100, con indicazione destinazioni d'uso locali, spazi interni ed esterni, e schema strutturale, rappresentando: piante di ogni piano e copertura (compresi i volumi tecnici); prospetti quotati di tutti i fronti del fabbricato assumendo come la quota del marciapiede o della strada come 0,00; sezione verticale quotata riferita alla quota del marciapiede della strada; eventuali particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di parte della facciata (indicazione materiali e rivestimenti).

Per interventi di particolare rilevanza dimensionale e/o che riguardino contesti ambientali di pregio, importanza e rilievo urbano ed ambientale va allegato modello tridimensionale.

Nei casi di demolizione, modifiche esterne ed edifici che si inseriscono fra costruzioni esistenti o in luoghi soggetti a vincolo paesistico, va allegata la documentazione fotografica dei caratteri ambientali.

Ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada deve essere ampliato sino a comprendere almeno i prospetti dei fabbricati contigui di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica; nel caso di trasformazioni estetiche di fabbricati o prefabbricati esistenti la documentazione fotografica dovrà comprendere anche quella relativa ai fabbricati oggetto dell'intervento.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici dovranno illustrare e descrivere, con elaborati, l'opera nell'ambiente. Quando trattasi di insediamenti produttivi, va allegata relazione sul ciclo produttivo e modalità per la riduzione dell'impatto ambientale.

Va altresì allegata eventuale SCI (studio di compatibilità idrogeologica) così come previsto al titolo III delle norme di attuazione e misure di salvaguardia del PSAI rispetto frana (L. 183 del 18/05/89, L. 252 del 07/08/90, L. 493 del 4/12/93, L. 365 del 11/12/2000).

ARTICOLO 48. Elaborati grafici da allegare alle istanze di recupero edilizio e/o RE

Gli elaborati necessari per gli interventi di recupero su edifici esistenti sono i seguenti:

a) rilievo dello stato di fatto;

b) stato di progetto;

c) sovrapposizione dello stato di fatto e dello stato di progetto con colorazioni differenti delle parti da demolire e di quelle da costruire.

Nel caso di varianti in corso d'opera dovrà essere presentata la sola sovrapposizione e lo stato di progetto con l'indicazione della variante rispetto al primo progetto presentato. La carenza dei documenti prescritti rende la domanda stessa non ricevibile e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo

perfezionamento. Deve essere indicata la destinazione di tutti i locali prima e dopo l'intervento richiesto. Dai grafici di progetto deve risultare inoltre lo schema strutturale previsto per l'eventuale consolidamento dell'edificio. Per ognuna delle tre serie sopraindicate (stato attuale, stato di progetto, sovrapposto), le tavole grafiche devono rappresentare:

- a) pianta di ogni singolo piano, compreso quella del sottotetto e di eventuali volumi al di sopra del piano di copertura, quotate sia altimetricamente, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00, che planimetricamente, adottando il sistema delle triangolazioni. Sulle piante dovranno essere riportate: le proiezioni a terra degli elementi costruttivi; le pavimentazioni (materiali e loro disposizione); le destinazioni d'uso; la superficie di ogni vano, espressa in mq, anche su tavole diverse;
- b) pianta della copertura con l'indicazione delle pendenze delle falde del tetto e dei materiali costituenti il manto;
- c) sezioni verticali in almeno due punti significativi dell'immobile, di cui una in corrispondenza del vano scale. Entrambe le sezioni dovranno essere opportunamente quotate, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00;
- d) prospetti di tutti i fronti del fabbricato, opportunamente quotati assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00. I prospetti dovranno riportare tutti gli elementi decorativi dell'immobile, quali cornici, bugnati, marcapiani, marca davanzali, mensole, eventuali reti tecnologiche ed impiantistiche etc. e) particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di una striscia verticale di facciata con indicati tutti i materiali di costruzione e di rivestimento.

All'intervento che prevede modifiche di prospetto va allegata la documentazione fotografica di dettaglio e generale di tutti i fronti del fabbricato ed estesa anche agli edifici adiacenti e all'ambiente, naturale o costruito, circostante.

Per le tavole di progetto è richiesto lo schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami, delle acque domestiche e meteoriche, con l'indicazione del punto d'immissione nella fognatura pubblica e relativi particolari costruttivi; l'eventuale dimensione della fossa settica. Qualora si tratti di edifici prospettanti su strade private, dovrà essere indicato lo schema della fognatura per il collegamento alla fognatura Comunale; quando la zona è priva della fognatura pubblica deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto.

Se l'edificio oggetto dell'intervento è affiancato da altri edifici, il disegno del prospetto sulla strada deve essere ampliato fino a comprendere i prospetti dei fabbricati contigui, di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica.

Le destinazioni d'uso devono essere indicate anche su eventuali pertinenze esterne: aree libere, annessi.

Per interventi su immobili monumentali o vincolati ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, il progetto è elaborato a firma di un architetto competente ai sensi della legislazione vigente, e sono richiesti i seguenti elaborati in aggiunta a quanto già indicato per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- a) Relazione contenente i risultati delle seguenti analisi preliminari all'intervento: analisi storico-bibliografica sull'organismo architettonico, sua costruzione e sua evoluzione nel tempo, riportando ove possibile l'autore del progetto; analisi materiale svolta sull'organismo edilizio, anche con piccoli saggi esplorativi, al fine di indagarne le modalità costruttive e distributive, ed evidenziarne i connotati architettonici, con particolare riguardo alla natura e qualità delle finiture; analisi dello stato di conservazione; documentazione fotografica esauriente sia degli esterni che di ciascun vano interno.
- b) Relazione tecnica contenente: commento delle tavole di rilievo dal punto di vista dell'interpretazione storica/architettonica, dell'analisi del degrado e delle inefficienze eventualmente riscontrate; individuazione degli obiettivi del progetto (restauro conservativo, recupero funzionale, etc.); descrizione degli interventi previsti.

E' consentita l'eccezione alla completa rappresentazione del fabbricato solo nel caso che l'intervento sia relativo ad una singola unità immobiliare di fabbricato condominiale; in tal caso, se l'intervento è riferito

esclusivamente a modifiche interne, debbono essere allegate all'istanza di PdC o alla SCIA piante e sezioni dello stato attuale, dello stato di progetto e dello stato sovrapposto. In ogni caso, qualora l'intervento preveda anche modifiche di prospetto, i grafici debbono rappresentare l'intero prospetto dell'edificio e non solo la parte interessata dal progetto.

Va altresì allegato eventuale SCI (studio di compatibilità idrogeologica) così come previsto al titolo III delle norme di attuazione e misure di salvaguardia del PSAI rispetto frana (L. 183 del 18/05/89, L. 252 del 07/08/90, L. 493 del 4/12/93, L. 365 del 11/12/2000).

ARTICOLO 49. Elaborati grafici da allegare alle istanze di manutenzione straordinaria (MS)

Per gli interventi interni alla singola unità immobiliare deve essere allegata la planimetria dell'unità con l'individuazione delle parti oggetto dell'intervento e stato sovrapposto con l'indicazione delle demolizioni e delle nuove opere.

Per gli interventi che riguardino parti esterne dell'edificio, deve essere allegato:

- a) stato attuale, documentazione fotografica, con esplicitazione dei materiali presenti e il loro stato di conservazione, nonché delle installazioni impiantistiche, private e pubbliche;
- b) progetto, (forma grafica o fotomontaggio), indicazione dei materiali delle relative finiture e degli interventi previsti per il riordino delle installazioni impiantistiche. Nel caso l'intervento coinvolga anche aree esterne dovranno essere prodotte le planimetrie relative.

Nel caso di facciate è obbligatorio l'approvazione della campionatura dei colori prima di procedere alla definitiva tinteggiatura.

Va altresì allegato eventuale SCI (studio di compatibilità idrogeologica) così come previsto al titolo III delle norme di attuazione e misure di salvaguardia del PSAI rispetto frana (L. 183 del 18/05/89, L. 252 del 07/08/90, L. 493 del 4/12/93, L. 365 del 11/12/2000).

ARTICOLO 50. Elaborati grafici da allegare alle istanze di demolizione

Gli elaborati grafici da allegare alle istanze di demolizione sono i seguenti:

- a) planimetria generale dell'area, della zona circostante sulla quale insiste il fabbricato da demolire, in formato digitale geo referenziata sul rilievo aerofotogrammetrico e stralcio strumento urbanistico generale;
- b) piante e sezioni del fabbricato in scala 1/100 con indicazioni delle strutture delle quali è prevista la conservazione ed in giallo quelle per le quali è prevista la demolizione;
- c) documentazione fotografica interna ed esterna del fabbricato e area di pertinenza;
- d) rilievo patrimonio arboreo esistente e area di pertinenza;
- e) relazione modalità di esecuzione dei lavori di demolizione;
- f) domanda di Permesso di Costruire per nuove costruzioni sulla medesima area;
- g) perizia giurata
- h) riferimenti della discarica o dell'impianto di riciclaggio che dovrà accogliere i rifiuti speciali inerti risultanti dalla demolizione, altri rifiuti speciali di qualsiasi genere secondo le norme nazionali, regionali.

ARTICOLO 51. Documenti da allegare al PUA.

I Piani urbanistici esecutivi di iniziativa privata o lottizzazione convenzionata, devono comprendere i seguenti elaborati:

- 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, standards, 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; aree a parco) con tabella riferita alle relative quantità; indicazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti compreso un congruo margine dell'intorno, specificazione dell'uso a piano terra ove differente da quello prevalente sull'intero edificio, indicazione di tipologie ed altezze; inquadramento dell'area nel contesto urbanistico ed architettonico con particolare riferimento ad eventuali emergenze storico architettoniche e comunque ai valori storici eventualmente riscontrati anche nell'intorno della zona interessata; eventuali presenze naturalistiche ed ambientali e vincoli idrogeologici, storici e paesaggistici.
 - Planimetrie di progetto in scala 1:500 o 1:200 con perimetrazione dell'area interessata, superfici di compensazione ovvero 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 le relative 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 comprendente quella lungo il tracciato stradale, localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani nel rispetto del Regolamento Edilizio.
- 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, art. 14 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 52. Direttive per la redazione dei piani di sviluppo aziendali (PSA)

Il PUC, in conformità al PTCP, 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 II. Disciplina della esecuzione dei lavori

CAPO I. NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

ARTICOLO 53. Comunicazione di inizio lavori

Il titolare entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori deve comunicare al SUE, su apposita modulistica, 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 degli operatori devono essere tempestivamente comunicate per iscritto.

Occorre anche indicare prima dell'inizio dei relativi lavori, data e numero di protocollo della autorizzazione delle opere strutturali da parte del competente Genio Civile, quando tali opere sono presenti. Per l'inizio dei lavori è da intendersi l'avvio dell'esecuzione dello scavo di sbancamento.

ARTICOLO 54. 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 55. 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 super DIA o alla domanda di rilascio del PdC, qualora riguardino anche una sola variazione tra quelle indicate con le lettere a), b), c), d), e) definite come variazioni essenziali dall'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 56. 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 57. Conduzione del cantiere

Prescrizioni generali

E' 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 di cui sopra e per quanto loro spetti e competa i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori.

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 ulteriore autorizzazione necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

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

E' fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico sia di carattere generale che particolare, nonché le prescrizioni nazionali, regionali e locali, più restrittive, emanate successivamente all'entrata in vigore del 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 PdC 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.

Al di fuori delle Zone A le aree di cantiere relativi ad interventi su edifici esistenti devono essere realizzate in conformità a quanto previsto per le Zone A. Sono invece consentite soluzioni diverse per i cantieri relativi alla costruzione di nuovi edifici, purché la soluzione adottata sia uniforme e non realizzata con materiali eterogenei o di recupero.

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

Prescrizioni in materia di rifiuti

I rifiuti speciali non pericolosi e pericolosi ai sensi del Dlgs 152/2006 e s.m.i. e ai sensi della Legge Regionale 20/2013 art.5 devono essere smaltiti presso impianti autorizzati. I rifiuti metallici ferrosi devono essere avviati al riciclo presso impianti autorizzati a tale attività. Nel caso che i lavori abbiano interessato strutture realizzate con cemento-amianto si deve procedere alla caratterizzazione del materiale ed al suo smaltimento, sotto il controllo dell'ente preposto, presso impianti autorizzati per rifiuti tossici ove sia accertata la tossicità del materiale rinvenuto.

Tutela dei reperti storici ed artistici

Qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, bisogna dare immediato avviso all'Amministrazione Comunale che chiederà l'intervento degli Enti competenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali in materia. I lavori devono essere sospesi per la parte interessata dai ritrovamenti.

Prima dell'inizio dei lavori riguardanti interventi che vanno ad interessare il sottosuolo nelle aree dichiarate di interesse archeologico e comunque in tutte quelle assoggettate al vincolo di cui al D.Lvo n. 42/2004 - deve essere preventivamente informata la Soprintendenza Archeologica ed i lavori dovranno essere eseguiti secondo le prescrizioni da essa indicate.

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.

E' 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.

Scavi e demolizioni

Negli interventi di demolizione, è vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti dagli stessi, quando da ciò possa derivare pericolo di incendio, accumulare materiali pesanti nei piani portanti

dell'edificio, determinare scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini o molestia alle persone.

E' vietato l'accumulo su pendio di materiali provenienti da scavi e demolizioni. E' vietato, altresì, calare materiali di demolizione verso la pubblica via. Quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro recipienti o per appositi condotti od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza. Deve in ogni caso essere evitato il polverio mediante opportuna irrorazione dei materiali, od altri mezzi idonei, sia durante la fase dello smantellamento che in quella del deposito a terra. Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti e le pareti di essi dovranno essere sufficientemente puntellate, salvo che non presentino adeguata scarpa; quelli interessanti suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposita recinzione e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. La stabilità dello scavo deve inoltre essere assicurata in modo da: a) resistere alla spinta del terreno circostante; b) non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti preesistenti; c) consentire la continuità di qualsiasi traffico negli spazi stradali adiacenti.

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

E' 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.

Obbligo di ripristino

Ultimati i lavori, il proprietario dell'edificio o la ditta esecutrice dei lavori devono riconsegnare all'Amministrazione l'area pubblica provvisoriamente occupata per la costruzione completamente libera a loro cura e spese e nello stato in cui è stata loro assegnata. Qualora l'interessato non provveda ad eseguire, entro il termine massimo di giorni 15 dalla ultimazione dei lavori, le opere di ripristino del suolo pubblico, gli stessi sono eseguiti a cura dell'Amministrazione Comunale, a spese dell'interessato Art.63 Interruzione dei lavori 1.

Nel caso in cui venga sospesa l'esecuzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse del decoro e dell'igiene, quelle dirette a garantire la solidità delle parti costruite nonché la pubblica incolumità

Nella eventualità che i lavori dovessero essere interrotti, il proprietario deve comunque preavvisare l'Amministrazione comunale affinché questa, se è il caso, possa disporre ulteriori provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità, nonché il pubblico decoro e darne comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

ARTICOLO 58. 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 59. Segnalazione certificata per l'agibilità (SCA)

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 dalla comunicazione di fine lavori e corredata da tutta la documentazione impiantistica, strutturale e catastale inerente l'immobile. L'obbligato a presentare la segnalazione che non rispetta l'iter procedimentale rischia sanzioni amministrative tra i 77 a 464 euro.

ARTICOLO 60. Procedimento per il rilascio della segnalazione certificata per l'agibilità

La segnalazione certificata per l'agibilità, come previsto dal d.lgs. n. 222/2016.

ARTICOLO 61. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

L'organo competente del comune, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.

L'ordinanza di cui al comma 1 può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RUEC, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.

Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Responsabile dello SUE, può ordinare l'inagibilità o la non usabilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'articolo 222 del R.D. n 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.

Per le abitazioni esistenti può essere dichiarato inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti: a) le strutture e gli impianti tecnologici del fabbricato siano in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti; b) l'alloggio sia da considerare improprio (edificio al grezzo, baracca o box, seminterrato, sottotetto con altezza media inferiore ai limiti consentiti dal presente RUEC); c) l'alloggio presenti insufficienti requisiti di superficie o di altezza, secondo la normativa vigente; d) l'alloggio presenti insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione; e) l'alloggio non disponga di acqua potabile; f) l'alloggio non disponga di servizi igienici; g) l'alloggio non risulti allacciato alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue; h) l'edificio evidenzii carenze di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognaria interna ed esterna; i) gli impianti, di cui all'art. 1 della Legge 46/90, non siano conformi e sussistano condizioni di pericolo imminente per gli occupanti; j) le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia

di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili.

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, che attesti: a) la sussistenza dei presupposti di cui sopra; b) il possesso dei requisiti di salubrità; c) il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici e i 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.

Detta perizia giurata è resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse. Per le nuove costruzioni e per gli interventi di recupero edilizio realizzate a seguito dell'approvazione del presente RUEC, l'ordinanza è emanata nel caso di gravi difformità delle opere realizzate in conformità al rispetto a quanto previsto dal presente RUEC.

In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui all'art. 17 del D.lgs. 22/97 e D.M. 471/99, qualora risulti incompatibile l'utilizzo dell'immobile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Responsabile del SUE ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso. L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il dirigente del SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

TITOLO III. Disciplina per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

CAPO I.I – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI:

ARTICOLO 62. 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 della visitabilità.

ARTICOLO 63. Requisiti di Agibilità

Pavimento Piano Terreno

Deve essere garantito che il pavimento del piano terreno sia posizionato ad una quota superiore, rispetto al piano stradale. Sono ammessi casseri a perdere (igloo).

Altezza Minima Interna per Edifici Residenziali

Negli edifici residenziali l'altezza interna minima dei locali, corrispondente alla distanza tra pavimento finito e soffitto, è fissata in metri:

- a) 2,70 per locali adibiti a residenza, ad eccezione delle ZTO A del Centro Storico nelle quali le altezze minime interne dei locali esistenti possono essere derogate fino ad un minimo di metri 2,40 (con una altezza minima dei servizi igienici di mt. 2,10);
- b) 2,40 per locali adibiti a corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti, ripostigli e angoli cottura in adiacenza al soggiorno;
- c) 2,20 per locali esistenti o in corso di completamento all'atto di approvazione del RUEC, non destinati a permanenza delle persone: cantine, autorimesse private, locali di sgombero, lavanderie, locali tecnici.
- d) 2,40 per locali non destinati a permanenza delle persone: cantine, autorimesse private, locali di sgombero, lavanderie, locali tecnici.

Negli edifici soggetti ad interventi di recupero (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro) può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata al punto precedente, nel caso non vengono alterati gli interpiani.

E' ammessa, solo per vani legittimamente realizzati, la modifica alle quote originarie dei solai e quando l'incremento del numero degli orizzontamenti porta al raggiungimento dei minimi di altezza prescritti o, ove non fosse possibile, al miglioramento della situazione igienica garantendo salubrità, illuminazione, aerazione.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Negli alloggi tutti i locali devono avere l'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso, eccetto quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 %, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, se ubicata sulle pareti verticali, ad 1/12 se ubicata sul solaio di copertura.

Deve essere assicurata, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori od esalazioni nei punti di produzione (cucina, gabinetti, etc.) prima che si diffondano.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi già esistenti diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici soddisfacenti. L'osservanza delle prescrizioni relative al presente articolo, deve essere attestata dal progettista in sede di progettazione dell'intervento edilizio.

Impianti

Gli alloggi, ivi comprese le pertinenze residenziali, devono essere dotati di impianto di riscaldamento conforme alle norme vigenti. La progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici devono essere conformi alle leggi ed ai regolamenti di esecuzione, nonché alle prescrizioni del RUEC.

Devono essere inoltre rispettati i disposti di cui alla Legge 10/1991 e al DLgs 192/05, nonché ai Regolamenti di esecuzione ivi compreso il deposito dei progetti se richiesto, prima del rilascio del Permesso di Costruire.

Le caratteristiche degli edifici medesimi devono essere adeguate alle norme delle leggi suddette e ai rispettivi regolamenti.

Requisiti Minimi di Isolamento Acustico

I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti dagli alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. Sono fatti salvi eventuali requisiti acustici passivi standard più restrittivi definiti con apposito DPCM ai sensi dell'art. 3, lettera e), della Legge quadro sull'inquinamento acustico, 26/10/1995 n. 447.

Misurazioni e valutazioni

Le misure atte a verificare i requisiti devono essere effettuate in opera.

ARTICOLO 64. 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 65. 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 66. Minimi di Abitazione

Fatte salve le norme tecniche relative all'edilizia residenziale che usufruisce dei finanziamenti pubblici, i minimi di abitazione per i nuovi edifici sono i seguenti, con tolleranza del 10%. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile netta abitabile non inferiore a mq 14, 36 per ciascuno dei primi quattro abitanti, ed a mq 15,10 per ciascuno dei successivi. La cucina abitabile deve avere una superficie minima di mq 9. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9-12 se per una persona e di mq 14-16 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno - pranzo di almeno mq 14-18, in caso di cucina abitabile e di almeno 22 mq nel caso che l'alloggio sia dotato di cucinino o posto cottura. Le stanze da letto,

il soggiorno e la cucina debbono essere provviste di finestra apribile. L'alloggio monolocale deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 32 e non inferiore a mq 45 se per due persone. Negli alloggi i corridoi, i disimpegni e i passaggi, devono avere il lato inferiore non minore di m 1,00 e devono garantire i disposti della Legge 13/1989.

Nella dotazione degli alloggi a realizzarsi, in luogo delle cucine, sono ammessi:

a) i cucinini, purché costituenti accessorio di altro locale ad uso di soggiorno-pranzo, e provvisti di illuminazione ed aerazione autonoma nel rapporto proprio dei vani abitabili con finestre di superficie minima di mq 1,00;

b) i posti cottura devono essere provvisti di illuminazione diretta e/o forzata ed aerazione diretta nonché di cappe di aspirazione.

ARTICOLO 67. Negozi, uffici e attività artigianali e/o commerciale 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:

- Un'altezza minima da pavimento a soffitto di m 3,50 per i locali adibiti esercizi di commercio al dettaglio e ristoranti, tranne deroghe ammesse;
- Un'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;
- Un'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 che presentino caratteristiche tipologiche meritevoli di conservazione, ed 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, senza che questo costituisca aumento della SUL 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'Autorità Sanitaria competente.

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

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 68. 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 68. 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 Permesso di Costruire 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 69. 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. E' ammesso la formazione di un passo carrabile nella cordonatura 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 70. Campionature

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

ARTICOLO 71. 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 72. 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.

E' 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 73. 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 I.II – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI RIGUARDANTI LO SPAZIO RURALE APERTO

ARTICOLO 74. Il territorio rurale

Aree naturali

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

In linea generale 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 culturale, 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.

Pertanto, ogni progetto di intervento deve derivare da un'attenta lettura e da un'analisi puntuale di tali caratteristiche che saranno documentate negli elaborati di rilievo. 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.

b) gli interventi devono tendere a ricostituire gli equilibri statico geologici per rendere stabile il sottosuolo;

c) consolidamento del suolo: le indagini geomorfologiche possono fornire gli elementi di conoscenza indispensabili a definire la necessità di consolidamento del suolo dovuta alla presenza di movimenti di massa, erosione, frane, depressioni, a fenomeni di instabilità dei versanti o di piani di scivolamento. 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;

d) regimentazione delle acque: le indagini relative all'idrologia superficiale e sotterranea, tese a stabilire la condizione e l'ubicazione delle falde acquifere, la presenza di pozzi, sorgenti, canalizzazioni e reti di scolo delle acque, la capacità di drenaggio delle acque meteoriche e l'interpretazione del loro deflusso, costituisce conoscenza determinante ai fini della difesa del suolo da fenomeni di instabilità per erosione e dilavamento e di tutela delle falde freatiche.

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.

E' 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 attentamente studiato non solo al fine del consolidamento, evitando essenze con impianti radicali dirompenti, 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 lamiere 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 ad 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 Responsabile dello Sportello Urbanistico, previo parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

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. E' 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'art. 7 del RD 3267/23, n.3267. Ferme 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'art. 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 75. Tutela del territorio rurale

Gli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto è basato sul dimensionamento dei fabbisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali.

Gli obiettivi assicurano il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate.

ARTICOLO 76. Direttive generali sul governo dei boschi

E' vietata la realizzazione di rimboschimenti con specie esotiche. E' sempre vietata la trasformazione dei boschi distrutti o danneggiati dal fuoco. Per un periodo di 10 anni dall'evento distruttivo o di danneggiamento, non è consentita la realizzazione di piste forestali d'iniziativa privata, se non strettamente necessarie agli interventi di ricostituzione della copertura forestale. Negli interventi di ingegneria naturalistica devono essere utilizzati esclusivamente individui e materiali vegetali di certificata origine e provenienza da ecotipi locali, per i quali sia sicura l'appartenenza al patrimonio delle risorse genetiche autoctone.

ARTICOLO 77. 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. E' fatto obbligo mantenere i ciglionamenti, le scarpate i muri a secco e le altre sistemazioni delle superfici private e pubbliche.

ARTICOLO 78. Divieti

È vietato l'impiego di Organismi Geneticamente Modificati (OGM), ovvero l'utilizzo di materiale genetico di piante, animali, microrganismi, cellule e altre unità biologiche che sia stato alterato con metodi diversi da quelli della riproduzione o della ricombinazione naturale.

È vietata la lavorazione dei suoli che possa modificare le tipologie tipiche delle sistemazioni agrarie delle superfici.

E' vietato eseguire 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.

E' vietato alterare l'architettura tipica dei fontanili e degli abbeveratoi, anche se in disuso.

E' vietato modificare opere di irrigazione, manufatti idraulici e di bonifica anche se in disuso caratterizzati da particolari tecniche e maestria di costruzione.

ARTICOLO 79. Bruciamenti 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 80. 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 tutte le ulteriori norme sanitarie vigenti relativamente alle aziende agricole, anche in materia di rifiuti e scarichi.

ARTICOLO 81. Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali

Sono ammesse recinzioni purché strettamente funzionali alle attività agro silvo- pastorali. In caso di intercettazione di sentieri e/o percorsi dovranno essere previsti idonei varchi e/o attraversamenti. Sono altresì ammesse recinzioni temporanee, diverse da quelle di cui sopra, sempre che siano funzionali alle attività agrosilvopastorali.

Per i fabbricati ad uso abitativo è possibile mettere in opera pavimentazioni, adiacenti la facciata principale.

E' possibile realizzare piste in terra battuta per l'attraversamento dei fondi; dette piste, non devono alterare l'orografia dei luoghi né l'assetto idrogeologico.

ARTICOLO 82. Case ed Annessi Agricoli

Definizione e norme generali

Si definisce casa rurale o colonica una 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 che secondino l'andamento naturale del terreno;
- c) rendere visibile oltre che nelle scelte tipologiche anche in quelle dei materiali la distinzione tra la casa rurale e i suoi annessi;
- e) porre particolare cura nella scelta dei colori dei materiali di finitura del fabbricato per un suo armonico inserimento nel paesaggio rurale;
- f) gli interventi finalizzati al consolidamento dei versanti e dei pendii dovranno in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica
- g) preferire pavimentazioni naturali permeabili.

ARTICOLO 83. Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano.

Valgono le disposizioni del PUC, articolo 20.3 delle NTA.

ARTICOLO 84 Scarichi

In ogni casa rurale, anche già 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. 4. 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 periodicamente soggetta a svuotamento secondo le norme vigenti.

ARTICOLO 85. Rifiuti solidi

Relativamente allo smaltimento dei rifiuti solidi deve essere rispettato quanto previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO 86. 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 sufficientemente 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.

I letamai devono avere la capacità proporzionata ai capi di bestiame ricoverabili nelle stalle in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotto in quattro mesi. Devono essere realizzate in materiali resistenti ed impermeabili, dotate di pozzetti a tenuta per i liquidi.

CAPO I.III – REQUISITI SPECIFICI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI URBANI ED EXTRAURBANI

ARTICOLO 87. Disposizioni materiali di finitura (in aggiunta a quelle dell'articolo 121)

In tutti gli interventi relativi a immobili ricadenti nella zona A o nei nuclei rurali perimetrati dal PUC, vanno applicate le seguenti prescrizioni concernenti l'uso dei materiali di finitura oltre quelle già

previste nel PUC o del Piano di Recupero che continuano ad avere efficacia; tra le differenti norme (si assume quella più restrittiva):

- 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.*

Prescrizioni per materiali e tecniche costruttive

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.

Interventi di recupero del non costruito

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

ARTICOLO 88. 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 alloggiare in canalette aperte conformi alle specifiche norme tecniche, tinteggiate nel colore della facciata su cui si inseriscono.

Gas-Apparecchi misuratori

Non può essere consentita la installazione di apparecchi misuratori in 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 brunito, dovendosi evitare l'adozione di materiali diversi, quali l'alluminio, la plastica, ecc. e dotati da adeguata ventilazione secondo norma. Quando risultassero impossibili le descritte prescrizioni, può essere 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 ordinatamente allineati.

Gas-Caldaie

Non sarà consentita la installazione di caldaie o apparecchi simili all'esterno del fabbricato (oltre i balconi o logge o terrazze). Pertanto, fatte salve particolari situazioni quali impianti termici centralizzati collocati in appositi ambienti ed oggetto di puntuali autorizzazioni, i predetti apparecchi autonomi per il riscaldamento dovranno essere alloggiati all'interno, nel rispetto delle specifiche normative tecniche di legge.

Gas-Apparecchiature di evacuazione fumi e simili

E' vietata la collocazione di canne fumarie su pareti prospettanti la pubblica via o spazi pubblici. In riferimento agli impianti di riscaldamento autonomo, dovranno essere adottate apposite canne fumarie per lo smaltimento dei fumi, correnti all'interno dell'edificio secondo norma.

Qualora ciò risultasse impossibile per motivi connessi a comprovate particolari situazioni morfologiche dell'edificio si prescrivono le seguenti soluzioni alternative. In relazione ad impianti autonomi ed in assenza accertata di canne fumarie all'interno del fabbricato, nel caso si adottino condotti di evacuazione e ventilazione dotati di camini esalatori, gli stessi dovranno avere la dimensione minima dello sporto prescritta dalla norma, e potranno essere consentiti solo nei cortili interni ovvero facciate secondarie, sempre che non arrechino turbativa all'assetto architettonico. Nel caso di installazioni interessanti più unità immobiliari, detti esalatori dovranno essere allineati e realizzati con materiali conformi. Particolare cura dovrà essere riposta nella realizzazione della parte terminale delle predette canne fumarie la quale dovrà avere una connotazione formale adeguatamente inserita nell'ambiente circostante.

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 ed 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 in riferimento agli armadi contenenti i quadri elettrici, per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti telefonici.

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 ridotto (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 I.IV DISPOSIZIONI PER L'EFFICIENZA ENERGETICA E QUALITÀ AMBIENTALE

ARTICOLO 89. Quadro normativo

L'obiettivo è di innalzare il livello qualitativo del patrimonio urbano comunale, secondo i più recenti orientamenti fissati dalla Unione Europea sulla prestazione energetica nell'edilizia. Il quadro normativo è quello esposto nella parte prima del RUEC. 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 90. 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. Il medesimo provvedimento ha altresì stabilito i seguenti obblighi:

- a partire dal 31 dicembre 2018, gli edifici di nuova costruzione occupati da Pubbliche Amministrazioni e di proprietà di queste ultime, tra cui gli edifici scolastici, dovranno essere edifici a energia quasi zero;

- a partire dal 1° gennaio 2021, dovranno essere a energia quasi zero tutti gli edifici di nuova costruzione.

Il nuovo decreto ministeriale del 26 giugno 2015, che aggiorna anche la metodologia di calcolo delle prestazioni energetiche e dell'utilizzo delle fonti rinnovabili in edilizia, definisce i requisiti degli edifici a energia quasi zero e fissa nuovi standard energetici minimi degli edifici.

ARTICOLO 91. Riduzione effetto del gas Radon

Per gli edifici di nuova costruzione e le ristrutturazioni rilevanti, per contrastare il rischio prodotto dalle emissioni di gas radon, occorre realizzare adeguati sistemi di ventilazione degli ambienti interrati e contestualmente disporre membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrate e gli ambienti occupati.

ARTICOLO 92. Incentivazione della qualità dell'involucro edilizio

Le disposizioni di dettaglio relativa alla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili sono contenute nell'apposito Regolamento bioenergetico comunale (REC). Nelle more dell'approvazione del REC si applicano gli incentivi di cui all'art.12 del Decreto Legislativo del 3 marzo 2011, n. 28.

CAPO II – Disposizioni degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico

ARTICOLO 93. Strade

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

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

Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di mt 6,00 (carreggiata mt 2,75 per senso di marcia + banchina cm50) e raggio di curvatura, misurato nella 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 di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari,

compatibili con la reale fattibilità, Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

ARTICOLO 94. Pavimentazioni pubbliche

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

ARTICOLO 95 - Piste ciclabili

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di mt 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di mt 2,50 e devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale compatto, antisdrucchiolevole ed omogeneo. Le piste ciclabili qualora attraversino luoghi urbani consolidati, dove è difficile o impossibile realizzarla in sede propria, la stessa è ammessa in sede promiscua secondo le norme vigenti in materia.

ARTICOLO 96 Parcheggi, piazze e aree pedonalizzate

Parcheggi

Le strade andranno dimensionate in modo tale da ricavare le aree a parcheggio lungo la viabilità interna (almeno su un lato per ogni strada). Sono da evitare zone decentrate e le sistemazioni senza spazio di manovra. 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 8 20x20. I vari stalli di sosta andranno evidenziati utilizzando dei masselli di cemento autobloccanti di colore grigio scuro. Nei casi in cui è necessario garantire la permeabilità della pavimentazione si devono utilizzare particolari masselli di cemento autobloccanti, che garantiscono un sufficiente drenaggio delle acque meteoriche. 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.

Particolare cura andrà posta nella realizzazione di panchine o sedute, fontane, vasche, chioschi, ma anche di pali, cordoli, muretti ed ogni altra opera analoga. Anche in questo caso l'intervento dovrà rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione. Per tutti gli interventi dovrà essere assicurato un idoneo smaltimento delle acque piovane, per evitare ristagni d'acqua e infiltrazioni. Le griglie di raccolta delle acque, i pozzetti e le canaline saranno realizzate in ferro, ghisa o pietra.

Strade ad uso promiscuo

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

Strade veicolari

Per le strade destinate alla mobilità, le pavimentazioni saranno prevalentemente in asfalti fonoassorbenti.

ARTICOLO 97 Passaggi pedonali e marciapiedi

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico e garantendo l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, 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 marciapiedi 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 98 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 4,00, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4,00.

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 antisdrucchiabile, 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 99 Chioschi, dehors, edicole su suolo pubblico

Tutte le occupazioni di suolo pubblico dovranno rispettare la normativa sulle barriere architettoniche e le disposizioni del Codice della Strada, e non dovranno essere di impedimento alla circolazione pedonale, garantendo una larghezza minima di percorso di almeno mt.1,80 mt.1,20 in casi eccezionali).

L'occupazione di spazi pubblici o di uso pubblico potrà avvenire solo dopo il rilascio, da parte del Dirigente competente, della concessione di occupazione del suolo pubblico, nelle forme e nei modi stabiliti dall'apposito Regolamento Comunale per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa.

Il costo sostenuto dai gestori delle attività economiche per gli arredi ed abbellimenti apportati alle strutture di svolgimento delle attività stesse, rispondenti alle prescrizioni indicate nel presente regolamento, potrà, a specifica richiesta debitamente documentata, dare diritto all'applicazione di apposita riduzione della tassa.

Le modalità di presentazione della richiesta, la documentazione da allegare e la misura di detta riduzione, sono disciplinate dal regolamento comunale per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa.

Sono ammessi sistemi ed elementi di arredamento urbano su suolo pubblico sempre che abbiano finalità legata alle attività di interesse pubblico per la sosta e l'intrattenimento quali bar, ristoranti edicole gelaterie e similari.

Tutti i sistemi, devono avere caratteristiche di sistemi costruttivi a secco ed anche se a carattere duraturo, smontabili ed amovibili. Sono vietate opere murarie e a carattere permanente.

L'insieme degli oggetti e delle attrezzature correlati allo svolgimento delle attività urbane costituiscono il complesso di elementi che concorrono a definire l'immagine della città. La loro organizzazione dovrà sempre considerare il contesto urbano di riferimento e le caratteristiche architettoniche delle facciate in cui si andranno ad inserire, adottando come principio di base il conseguimento dell'unitarietà, e omogeneità degli elementi, e il decoro complessivo dei luoghi. Ogni intervento dovrà tener conto dello spazio pubblico disponibile per l'inserimento degli stessi, quali strade con marciapiedi garantendo la percorribilità pedonale in percorsi lineari ed evitando quelli a Z o a C, pertanto si dovrà prediligere gli spazi intervallati tra pali, alberi, panchine ed a opportuna distanza dai fabbricati, e nelle piazze ciò fino a quando lo spazio pubblico lo consente.

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

Gli interventi di arredo urbano, diversi o per opere minori interessanti spazi pubblici o di uso pubblico, spazi privati prospicienti luoghi pubblici, sono:

Edicole, chioschi, pensiline e ogni altro elemento di tipo prefabbricato;

Monumenti, decorazioni, pitture murali e mosaici che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano, arredo verde pubblico con fioriere, fontanelle, lavatoi di interesse storico;

Impianti di segnaletica stradale non pubblicitaria, impianti per l'illuminazione esterna sia pubblica che privata, parcometri, cassonetti di raccolta rifiuti o indumenti, transenne para pedonali e dissuasori di sosta, cartelli planimetrici informativi, cassette postali e ulteriori installazioni significative del quadro urbano;

Panche e cestini porta rifiuti;

Volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;

Impianti ad energia solare (fotovoltaici e pannelli solari);

Antenne di emittenti radiotelevisive, paraboliche e di telefonia cellulare;

Apparecchi di climatizzazione;

Caldaie murali;

Verande, balconi, ballatoi, stenditoi;

Tutte le opere non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo.

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 con un elaborato tecnico a firma di tecnico abilitato un parere preventivo, composto da una relazione tecnica con planimetria d'inquadramento e planimetria con ubicazione dell'intervento; il Responsabile del servizio dello SUE, valutata la proposta, di concerto con il comandante dei vigili urbani 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 inoltre soggetti alla stipula di contratto di concessione di occupazione del suolo, comprensiva dell'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; non è pertanto consentito realizzare manufatti che consentano al loro interno la sosta di persone, che non siano il gestore o gli addetti. Non è inoltre concedibile la realizzazione di verande a chiusura di spazi per tavoli e sedie.

Le edicole, i chioschi con attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar) e i chioschi di vendita di generi alimentari dovranno essere dotati, nel caso sia previsto l'allestimento esterno con tavoli e sedie per la sosta di persone, di uno o più servizi igienici di uso pubblico, nel rispetto delle disposizioni impartite dal locale Regolamento d'Igiene. In ogni caso la superficie massima di occupazione con chiosco non potrà superare i 25 mq. Le edicole di giornali non potranno superare i 15 mq di superficie di vendita.

Il disegno e la tipologia delle edicole devono ben inserirsi nel contesto urbano; non devono essere di interferenza prospettica con edifici di interesse architettonico o monumentale. In linea generale non è ammesso l'utilizzo di manufatti in alluminio anodizzato, utilizzando ferro, ghisa, rame, acciaio, legno e finiture nei colori bruniti o canna di fucile. Per le bacheche è consentito l'inserimento di elementi decorativi in mosaico. E' vietato collocare edicole lungo i percorsi porticati.

Attrezzature esterne di carattere precario, arredi di pertinenza di esercizi commerciali.

Devono avere carattere di provvisorietà, e manutenzione in sito sino alla scadenza della concessione d'uso del suolo pubblico. Tali elementi dovranno possedere requisiti di agevole asportabilità. Nessun elemento potrà essere infisso nella pavimentazione anche per mezzo di appositi innesti, salvo specifica autorizzazione.

Strutture temporanee (palchi, gazebi, tensostrutture).

E' 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.

Arredi di bar ed esercizi di ristorazione

Nelle piazze e nelle zone pedonali e lungo i percorsi pedonali quali marciapiedi e portici è ammessa l'occupazione di suolo con arredi di bar ed esercizi di ristorazione. In questi luoghi è vietata l'occupazione di suolo con attrezzature espositive di negozi ed esercizi commerciali in genere. Le occupazioni con arredi di pubblici esercizi dovranno essere omogenee per superficie degli spazi e per caratteristiche dei materiali. L'occupazione dovrà avvenire secondo i criteri enunciati nel Regolamento Comunale per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa.

Tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche formali

I tavoli, le panche e le sedie dovranno essere realizzati in materiale naturale quale legno e vimini, o in metallo anche plastificato. E' comunque escluso l'uso di colori accesi (rosso e tinte derivate, giallo, verde brillante);

Gli ombrelloni dovranno avere struttura prevalentemente lignea e tenda parasole in tinta unita chiara (bianco, avorio), inscritta in un cerchio di diametro massimo di mt. 4,00. Non sarà ammessa la stampa di scritte, simboli e pubblicità sulla tenda parasole e sugli ombrelloni;

L'uso di fioriere è consentito a corredo di ingressi o vetrine di esercizi commerciali, a delimitazione di arredi esterni (tavolini sedie, ombrelloni, ecc.) sempreché non sia di impedimento o di intralcio alla circolazione pedonale, e nel rispetto della normativa sulle barriere architettoniche e del Codice della Strada. Le fioriere dovranno essere in pietra, mosaico, 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 a norma di legge, dovranno essere collocati entro lo spazio concesso per l'occupazione, e non dovranno intralciare o causare disturbo alla percorribilità pedonale.

Gli elementi di recinzione e paravento, possono prevedersi, sempre nel rispetto del decoro urbano, con apposite recinzioni leggere in ferro e vetro alte mt. 1 d'estate e non più di mt. 1.80 nei periodi autunnali e invernali, sempre con copertura ad ombrelloni o tende retraibili a scomparsa.

I Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere utilizzabili anche da persone anziane e/o diversamente abili.

ARTICOLO 100 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e spazi porticati

Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o depositi, deve chiedere specifica autorizzazione di concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è regolata dalle leggi vigenti. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione ed indica il termine finale della medesima. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati. Le dimensioni minime di larghezza e altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

ARTICOLO 101 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 e delle aree edificate sono consentiti:

a) per le aree agricole, i boschi, gli incolti, le aree di macchia e di radura possono realizzarsi 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;

b) per le aree a destinazione residenziale e diversa da quelle sopra elencate, ricadenti in tutte le zone del presente piano, possono realizzarsi recinzioni in muratura a vista, anche con inserimento di cancellate metalliche, queste ultime della massima trasparenza. In ogni caso l'altezza delle recinzioni, di qualsiasi tipo, non può superare i due metri.

ARTICOLO 102 Toponomastica e segnaletica

E' riservata all'Amm.ne la possibilità di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica, orologi, lapidi.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ARTICOLO 103 Aree verdi

Disciplina del verde

Sono ricomprese la formazione, conservazione, valorizzazione della vegetazione. Il ricorso al verde non ha solo un valore decorativo, ma dovrà essere progettato in modo da produrre effetti positivi sul microclima, mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapo-traspirazione e consentire l'ombreggiamento nel periodo estivo per controllare lo irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

L'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est e a ovest deve essere perseguito quando possibile perché consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate limitando le dispersioni delle pareti in inverno. L'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord di in inverno. E' consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est e ovest vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.

Dove possibile si obbliga la formazione di barriere frangivento a protezione degli edifici dai venti invernali realizzate con alberi sempreverdi. Sono da preferirsi le specie latifoglie piuttosto che quelle agifoglie, 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. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie. In assenza di indicazioni, si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile maggiorate di 2 metri.

La realizzazione di superfici a verde è obbligatoria ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento. E' fatta salva la possibilità per i proprietari di presentare progetti in deroga alle norme del presente capo del regolamento purché opportunamente motivate, da sottoporre al parere delle competenti strutture comunali.

Verde d'arredo urbano

Sono definite verde d'arredo urbano le aree verdi di pertinenza d'edifici comunali il cui utilizzo è limitato all'utenza di tali edifici, e quelle a manutenzione intensiva, provviste d'aiuole fiorite e siepi, le cui finalità sono soprattutto di carattere estetico ornamentale, quali ad esempio aiuole, verde spartitraffico, fioriere. 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.

Filari alberati

E' definita alberata ogni fila d'alberi che sia stata piantata lungo una strada, un viale o un fiume al fine di migliorarne l'aspetto ed il decoro. Le alberate in quanto tali costituiscono elemento fondamentale del decoro cittadino e sono pertanto un patrimonio da tutelare, difendere e rinnovare.

Alberi monumentali

Il Comune si attiva per la tutela degli alberi monumentali di pregio naturalistico, storico, paesistico e culturale sia su proprietà pubblica che su proprietà privata, presenti su tutto il territorio comunale. Vengono considerati alberi monumentali, anche se non iscritti nell'elenco delle specie forestali i seguenti: a) 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; b) alberi che hanno un preciso riferimento a eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico o culturale; c) 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.

Aree a verde di pertinenza dei corsi d'acqua

Il Comune, s'impegna a promuovere azioni volte alla tutela e valorizzazione delle aree a verde presenti nelle vicinanze dei corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale ed s'impegna a tutelare le specie, animali e vegetali, presenti in tali aree e lo specifico biotopo che esse rappresentano.

Destinazione delle aree a verde di pertinenza dei corsi d'acqua

Testo Unico sulle opere idrauliche 523/1904. Sulle aree a verde di pertinenza dei corsi d'acqua, sono ammissibili ed incoraggiate le seguenti attività: a) Monitoraggio dello stato dell'ambiente, della flora e della fauna; b) Creazione di punti d'osservazione volti alla conoscenza ed all'educazione del rispetto dell'ambiente; c) Pulizia e ripristino delle condizioni igienico sanitarie; d) Recupero e sistemazione di rogge e sentieri. Nel perseguire i suddetti fini il Comune, può: a) Affidare in concessione le aree, o parti di esse, a terzi previa presentazione e valutazione di progetti di tutela ambientale; b) Stipulare accordi convenzionali con i soggetti proprietari di tutta o parte delle aree; c) Progettare e realizzare gli interventi di sistemazione, messa in sicurezza e recupero delle aree in oggetto solo con l'ausilio di tecniche d'ingegneria naturalistica.

Parchi urbani e giardini di interesse storico

Il Comune realizza, manutiene e rende disponibili parchi e giardini. 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.

ARTICOLO 104 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.

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. E' compito degli uffici comunali preposti predisporre il bando, richiedere e verificare la documentazione prevista, predisporre l'elenco dei concessionari.

La procedura di assegnazione verrà pubblicizzata attraverso avviso da pubblicarsi per quindici giorni all'Albo Pretorio, affissione di manifesti, inserimento dell'iniziativa nei giornali locali.

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

ARTICOLO 105 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. La Rete Escursionistica Comunale, di seguito denominata RECA, sarà costituita da sentieri di interesse intercomunale nella rete europea ed interregionale, ovvero la rete primaria dei sentieri e sentieri di interesse regionale, ed i sentieri anche rurali così come individuati dalle leggi regionali.

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

- a) 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, ippovie 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 106 Tutela del suolo e del sottosuolo

L'uso del suolo è tutelato con il principio del rispetto della permeabilità, pertanto il Comune obbliga i richiedenti a realizzare opere sullo stesso, ad adottare principi, tecniche e materiali permeabili principalmente con l'uso del verde.

L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 03.03.1999 (Direttiva per la razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologia), ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Gli spazi del sottosuolo dovranno essere: a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette; b) illuminati naturalmente e ove non possibile artificialmente; c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica; d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ARTICOLO 107. Reti di servizi pubblici

Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi. I punti di accesso alle camerette 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 autorizzarne la realizzazione esterna secondo modalità che non costituiscono limitazione all'accessibilità e fruibilità degli spazi. Il Comune si doterà di cartografia cartacea, digitale e GIS.

ARTICOLO 108. 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.

E' obbligatorio l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate, di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di

acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

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 ad sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

ARTICOLO 109. 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

E' ammessa la fitodepurazione e rientra nel protocollo ITACA. Prescrizioni particolari:

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 110. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

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

ARTICOLO 111. Distribuzione dell'energia elettrica

Vanno rispettate le fasce di rispetto dagli elettrodotti.

ARTICOLO 112. Distribuzione del Gas

La rete di distribuzione del gas è garantita in tutte le zone urbanizzate in media pressione e in bassa pressione.

ARTICOLO 113. Ricarica dei Veicoli elettrici

Nel rispetto della legge 134/2012 e del Decreto Legislativo 257/2016, e delle direttive europee, il comune avvia le procedure di concerto anche con società private per la dotazione di infrastrutture quali colonnine per le ricariche di auto alimentate prevalentemente da energia di origine rinnovabile. Moto e bici elettrica al fine di incentivare la mobilità sostenibile dovranno essere dotate di predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli e tale predisposizione è obbligatoria ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per: lottizzazioni, edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale di superficie superiore ai 500 mq;

I relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26/06/2015 (ossia l'intervento che interessa l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio e comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio). Gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello. La dotazione di colonnine di ricarica elettrica in edifici privati è un elemento premiante del protocollo ITACA.

ARTICOLO 114. Produzione di energie rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Nel caso di piani particolareggiati con interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione con una superficie utile complessiva superiore a 10.000 mq (residenziali e non residenziali) le aree devono essere dotate di reti di teleriscaldamento/raffreddamento connesse ad impianti cogenerativi per la produzione e distribuzione di energia. L'applicazione di questa tecnologia deve essere realizzata con le seguenti caratteristiche:

La progettazione delle reti di teleriscaldamento nelle nuove urbanizzazioni deve prevedere una graduale estensione anche alle aree urbanizzate;

L'esercizio della centrale deve essere regolato tramite un sistema di telecontrollo e telecomando in grado di gestirne ed ottimizzarne il funzionamento;

Il camino della centrale di produzione di energia elettrica e del calore destinato alla rete di teleriscaldamento deve essere progettato in modo tale da rispettare i limiti di legge rispetto alle ricadute degli inquinanti al suolo;

Il grado di efficienza di utilizzo dell'energia primaria che si ottiene dalle macchine cogenerative deve essere conforme alle norme vigenti e le emissioni devono essere inferiori alla somma delle emissioni di tutte le caldaie da sostituire.

Il costruttore deve prevedere un vano idoneo ad alloggiare la sottostazione del teleriscaldamento con tutti i suoi accessori ed è obbligato a realizzare opportuni cavedi che contengano la condotta di mandata e di ritorno dell'acqua calda del teleriscaldamento, tra il fronte strada e il vano previsto per la sottostazione. Le centrali termiche di eventuali edifici esistenti potranno essere utilizzate per le funzioni di integrazione ed emergenza dell'utenza, mediante accordi tra il proprietario della centrale termica ed il gestore della rete. Per interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia si deve prevedere la predisposizione per il collegamento a reti di teleriscaldamento per consentire l'allaccio a quella più vicina.

ARTICOLO 115. Telecomunicazioni

Definizione

La concessione di autorizzazioni per la realizzazione di tutte le opere o infrastrutture di qualsiasi dimensione, riguardanti l'installazione o la modifica di antenne, tralicci, torri e relative opere accessorie di stazioni radio base e ripetitori per telefonia mobile, di emittenza radio televisiva, di radiofrequenza, di impianti di telecomunicazioni satellitari; di stazioni radio e di impianti radar, anche se installati su strutture mobili di qualsiasi tipo, e di ogni altro impianto simile comunque denominato.

Sono esclusi dalle disposizioni del presente regolamento gli impianti di telecomunicazione che siano esclusivamente al servizio dell'edificio o di parte dell'edificio sul quale sono installati.

Per impianti di telecomunicazioni si intendono tuffi quelli indicati nel primo comma del presente articolo e quelli simili, anche se denominati in modo diverso.

Procedimenti autorizzativi

I nuovi interventi saranno regolati dagli articoli 87 e 88 del Decreto 259/2003. 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 di cui al precedente comma dovranno essere ubicate all'esterno delle zone territoriali omogenee A e B del PUC. Sono consentite deroghe solo per gli impianti a microcelle o microstazioni.

Sono vietate installazioni di impianti su terreni (tralicci, torri, pali, ecc) nelle restanti zone diverse dalle Zone A e B, con esclusione delle zone territoriali agricole.

Nel caso di installazioni poste su tetti di copertura di edifici, ubicati esternamente le zone A e B, si prescrive quanto segue:

Non potranno superare metri 3 in elevazione, misurati dalla linea di gronda. Non devono essere presenti, nel raggio di 30 metri, strutture edilizie destinate a residenza aventi maggiore altezza o quota, rispetto quella dell'edificio che ospita l'impianto e comunque altri, fabbricati residenziali a metri 10.

Si prescrive una fascia di rispetto pari a metri 100 dagli edifici pubblici (scuole di ogni ordine e grado, Ospedali, Oratori, Cliniche Case di riposo, Uffici Pubblici e relativi spazi pertinenziali).

Nel caso di installazioni di tralicci o pali in zona E, si prescrive quanto segue:

Non potranno superare metri 12 in elevazione, misurati dal piano di campagna. Non devono essere presenti, nel raggio di 100 metri, strutture edilizie destinate a residenza. Si prescrive una fascia di rispetto pari a metri 100 dagli edifici pubblici (scuole di ogni ordine e grado, Ospedali, Oratori, Cliniche Case di riposo, Uffici Pubblici e relativi spazi pertinenziali).

Ogni impianto deve essere adeguatamente protetto al fine di rendere il sito inaccessibile agli estranei e deve rispettare le norme di sicurezza vigenti. Deve essere installata segnaletica di divieto, di pericolo e targhetta relativa ai dati dell'impianto.

È prescritto un limite di sicurezza a protezione dell'impianto che deve essere interdetto al pubblico accesso a distanza non inferiore a 7 metri dalle antenne stesse.

È fatta salva ogni altra disposizione normativa vincolistica sovraordinata relativa al territorio comunale.

Le distanze dalle zone interdette alle installazioni di cui all'art.1 vanno calcolate dal punto più sporgente degli impianti e vanno riferite a tutti i 360° gradi rispetto al punto più sporgente.

Quando l'installazione di pali e tralicci, così come definiti al comma 1, 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,

Mitigazione dell'impatto visuale

Tutti gli impianti di cui al presente regolamento devono realizzare il minor impatto visuale sul paesaggio, a tal fine deve essere presa ogni misura possibile tendente alla mitigazione degli eventuali impatti visuali sul contesto paesaggistico.

L'Amministrazione Comunale si riserva di prescrivere particolari accorgimenti sotto il profilo estetico, per la minimizzazione degli impatti visivi ed il mascheramento degli impianti.

Ove non sia stato rilasciato il nulla osta della competente Soprintendenza l'autorizzazione non può essere rilasciata e, nel caso già rilasciata, può essere revocata.

Documentazione necessaria

L'istanza, conforme al modello di cui al modello A dell'allegato 13 del D.L.gs. 259/03, realizzato al fine della sua acquisizione su supporti informatici e destinato alla formazione del catasto nazionale delle sorgenti elettromagnetiche di origine industriale, deve essere corredata della documentazione atta a comprovare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità, relativi alle emissioni elettromagnetiche

Nel caso di installazione di impianti, con tecnologia UMTS od altre, con potenza in singola antenna uguale od inferiore ai 20 Watt, fermo restando il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità sopra indicati, è sufficiente la denuncia di inizio attività, conforme al modello predisposto dall'Ente locale.

La domanda di autorizzazione deve essere corredata dalla documentazione atta a comprovare anche il rispetto del presente regolamento.

Oltre la documentazione descritta ai commi precedenti 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 disposizioni di legge, oppure qualora la programmazione del territorio comporti la necessità di modifiche delle destinazioni d'uso delle aree ove possono essere installati gli impianti secondo quanto previsto del presente regolamento (nel caso di domanda di autorizzazione per interventi di sostituzione o adeguamento va ripresentato l'atto unilaterale, facendo esplicito riferimento al precedente atto relativo alla autorizzazione e indicando che l'obbligo di disinstallazione riguarda anche questi interventi);

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 di cui al presente articolo dovranno rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza sollevando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità.

Nel caso di accertamento di installazioni o di esercizio non conformi al disposto del presente regolamento, o non conformi alle disposizioni di legge, verificato dagli organi preposti, il Sindaco richiederà all'autorità competente la disattivazione dell'impianto e nei casi necessari revocherà l'autorizzazione intimando la disinstallazione dell'impianto e la bonifica del sito ove ricade, con spese a carico del proprietario o del titolare. I provvedimenti suddetti saranno sempre presi nel caso di impianti installati in mancanza della autorizzazione

Nei casi in cui sia stata disposta la sola disattivazione, l'impianto potrà essere riattivato solo a seguito di normalizzazione del medesimo. Sono in ogni caso fatte salve tutte le altre sanzioni previste dall'ordinamento giuridico italiano.

Disposizioni transitorie e finali

Le disposizioni del presente regolamento saranno applicate a partire dalla data di esecutività, ai sensi di legge, della delibera di approvazione.

Il Sindaco, in collaborazione con l'ASL e/o ARPAC competente per territorio, dispone verifiche almeno una volta l'anno sull'intero territorio comunale affinché venga accertato che tutti gli impianti non producano campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione stabiliti con decreto ministeriale sulla base delle disposizioni di legge nazionale e regionale e relativi provvedimenti di attuazione.

I controlli di cui sopra possono essere disposti anche a campione dopo l'installazione degli impianti per accertare eventuali violazioni della normativa vigente e del presente regolamento.

ARTICOLO 116. 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 117. 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.

CAPO V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ARTICOLO 118. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi, facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio del Centro storico

Spazi pubblici o ad uso pubblico

Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano di essere ispezionabili e ripristinabili.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento e il percolamento delle acque meteoriche.

In presenza di sotto servizi impiantistici in caso di possibili interventi è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati della strade di nuova costruzione, nel caso di riqualifica delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) dovrà essere prevista una piantumazione con essenze di medio fusto.

Sulle Costruzioni

Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.

Esse devono rispettare gli aspetti storico -ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono e perseguire il valore architettonico. All'interno del centro storico sono ammessi interventi di nuova costruzione con principi di BIO - edilizia con destinazione d'uso terziario.

Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.

Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.

In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente e esternamente in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

Gli interventi da eseguirsi in casi d'urgenza e di pericolo per la pubblica e privata incolumità possono essere eseguiti, nei limiti indispensabili per l'eliminazione dell'inconveniente, senza preventiva acquisizione del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività edilizia, sotto la responsabilità personale del committente dei lavori. In tali casi, gli interessati devono dare immediata segnalazione dei lavori alla competente struttura comunale, allegando idonea attestazione a firma di professionista abilitato alla progettazione, inerente la sussistenza del pericolo e la descrizione dettagliata degli interventi e degli accorgimenti tecnici da porre in atto per l'eliminazione dello stesso. Entro 20 giorni dall'inizio dei lavori, gli interessati devono presentare il progetto e la corrispondente istanza tesa all'ottenimento del provvedimento edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.

Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.

In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio (vedi anche articolo 87)

I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.

Particolare cura deve essere prestata nella formazione di un sistema del verde pensile, nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti.

I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,10 metri per tutti i piani. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a cm. 11.

Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto o nelle situazioni in cui la soletta di pavimento costituisca copertura di costruzione sottostante o di portico e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'installazione di un parapetto di altezza non inferiore a 1,10 metri.

Per tutti i terrazzi è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli; nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti comunque utilizzabili, devono essere poste in opera adeguate coibentazioni.

Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 20% e non superiori al **35%**.

ARTICOLO 119. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali e balconi

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare cornici ed aggetti maggiori:

- di cm 15 al di sotto della quota di mt 3,00 misurata a partire dal piano stradale;
- di cm 30 al di sotto della quota di mt 3,20 misurata a partire dal piano del marciapiede. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi di qualunque materiale esso sia costituito.

Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di mt 3,00 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di mt 3,20 dalla quota stradale.

Elementi aggettanti chiusi (*bow-window*) sono soggetti al criterio della distanza legale e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali, fatta salva la prevalente disciplina eventualmente contenuta nelle NTA del PUC

Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre mt 1,50 e non debbono, comunque, mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.

ARTICOLO 120. Allineamenti (vedi anche definizioni)

Valgono le disposizioni dell'articolo 6 e quelle delle NTA del PUC nonché dal Codice della Strada.

ARTICOLO 121. Piano del colore delle facciate (vedi anche articolo 87)

Fatte salve le inderogabili norme contenute in eventuale Piano esecutivo del Colore delle facciate nel centro abitato, 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 (vedi anche articolo 87)

Fermo restando le disposizioni del Piano di Recupero o Piano del Colore, 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.

E' 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 (vedi anche articolo 87)

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 marcapiano, 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.

ARTICOLO 122. Spazi conseguenti ad arretramenti, griglie di areazione

L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:

- a) dalla disciplina di PUC e/o dai relativi strumenti esecutivi;
- b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

Ai fini della distanza dal filo stradale non si considerano eventuali rientranze realizzate per la sosta e per il parcheggio di veicoli.

L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che contribuiscano al miglioramento della qualità e della

fruibilità dello spazio urbano. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

Griglie di aerazione e Intercapedini

Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi adiacenti.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e/o spazi pubblici, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

ARTICOLO 123. 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.

Salve le specifiche disposizioni contenute nelle Norme tecniche del Piano del Colore per l'edilizia storica, l'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte dello Sportello urbanistico.

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo e da foto. Deve essere inoltre dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate; l'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine e simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, risultino in contrasto con l'estetica dell'edificio, ovvero in contrasto con gli elementi di decoro.

Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm; è consentito apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 ed un'altezza non inferiore a m 2,50 dal marciapiede, nel rispetto delle prescrizioni del CdS.

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. E', inoltre, consentita l'installazione sull'ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta.

Non è mai 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. E' 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.

Antenne e similari

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 regolamentate 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.

Autorizzazioni

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato, o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

Sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

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 è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla-osta della competente autorità.

I cartelli pubblicitari vanno inseriti in apposita struttura che il comune predisporrà in punti strategici del territorio e secondo le colorazioni e forme appropriate, in modo da rispettare il decoro e la buona immagine di arredo urbano. Sarà possibile allocare cartelli pubblicitari nei pressi delle rotonde all'interno delle barriere di sicurezza tra la strade ed il marciapiede; i proventi delle affissioni saranno devolute per la manutenzione e realizzazione del verde urbano;

Cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia; sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i 15 (quindici) giorni; stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o dall'Ente concedente, nonché dal Responsabile dello SUE; decorso inutilmente il termine stabilito, nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini il Responsabile dello SUE può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.) deve essere rilasciata previa intesa con le autorità competenti.

ARTICOLO 124. 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.

ARTICOLO 125. 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.

ARTICOLO 126. Beni Culturali e Edifici Storici

Valgono le disposizioni del codice dei Beni Culturali e quelle del PUC e del Piano di Recupero, e le precedenti disposizioni degli articoli 87 e 121.

ARTICOLO 127. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Ogni progetto di riqualificazione o di nuova progettazione dei luoghi pubblici principali, dovranno tener conto dei requisiti di sicurezza, quali: controllo di videosorveglianza, dissuasori e delimitatori del traffico, distinguendo il traffico pedonale e ciclopeditone dal traffico automobilistico. Nelle ore notturne dovrà essere sempre garantita il giusto gradiente illuminotecnica oltre che per motivi estetici anche per quelli di sicurezza.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

ARTICOLO 128. 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 in osservanza delle prescrizioni tecniche previste dal DPR 503/96 necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità 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.

Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche realizzate in deroga ai RUEC

Le opere di cui al presente titolo possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal presente regolamento, anche per i cortili e le chiostre interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più

fabbricati. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Eliminazione o superamento 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 visitabilità di cui alla sezione prima del Capo III del TU, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 118/71, e successive modificazioni, alla sezione prima del Capo III del DPR 380/2001, al regolamento approvato con DPR 503/96, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al DMLLP 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.

Alle comunicazioni allo SUE dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, rese ai sensi dell'articolo 22 del TU, sono allegate una documentazione grafica ed una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Il rilascio del permesso di costruire per le opere di cui al comma 1 è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dallo SUE. Il dirigente o il RUP nel rilasciare il certificato di agibilità per le opere di cui al comma 1, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'intestatario del permesso di costruire una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato.

La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione. Il rilascio del certificato di agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.

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.

Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 104/92 delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5.164,00 a 25.822,00 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

Livelli di qualità

In relazione alle finalità delle presenti norme si considerano tre livelli di qualità dello spazio costruito:

- *l'accessibilità esprime il più alto livello, in quanto ne consente la totale fruizione nell'immediato,*

- *la visitabilità rappresenta un livello di accessibilità limitato ad una parte più o meno estesa dell'edificio o delle unità immobiliari, che consente comunque ogni tipo di relazione fondamentale anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale,*

- *l'adattabilità rappresenta un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.*

Soluzioni e specifiche tecniche

Si applicano le norme di cui alle premesse nonché le specifiche tecniche di cui al DM 236/89. A norma dell'articolo 1 della LR 13/89 i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici residenziali devono garantire almeno la visitabilità 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 sensi dell'uomo, Questo tipo di progettazione, che si può definire "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.

Per "*aree verdi*" si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura.

Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella circolare del Min. LLPP 1030 del 1983.

Per garantire l'accesso a queste aree, occorre avere: - posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco; - ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano, però, l'ingresso ai motocicli; - percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.

Lo sviluppo dei percorsi, inoltre, deve essere studiato in modo tale, da consentire la scelta tra diverse opzioni, rispetto alla lunghezza del tragitto e deve dare la possibilità di effettuare, in determinati punti, delle scorciatoie;

- aree di sosta, opportunamente dimensionate ed arredate, collocate almeno ogni 200 metri lungo il percorso;

- servizi igienici accessibili;

- punti informativi utilizzabili anche dai non vedenti, che diano indicazioni precise sui percorsi di visita, che ognuno possa scegliere in funzione delle proprie esigenze personali e/o energie residue, su ciò che si trova lungo il tragitto e sulla collocazione dei servizi; - elementi di arredo fruibili da tutti i percorsi possono essere distinti in funzione delle loro caratteristiche di accessibilità in:

- facilmente accessibili, con uno sviluppo longitudinale prevalentemente in piano o con pendenze inferiori al 5%.

La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento; - moderatamente accessibili, con uno sviluppo longitudinale inclinato e pendenze contenute tra il 6% e l'8%.

La superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli e irregolarità sulla superficie del camminamento; - accessibili con accompagnatore (accessibilità condizionata), con uno sviluppo longitudinale inclinato con pendenze contenute tra il 6% e l'8% (dove la superficie della pavimentazione è poco compatta o sono presenti alcuni ostacoli sul percorso), e altre parti del percorso con pendenze tra l'8% e il 12% (dove la superficie della pavimentazione è compatta e sono presenti pochi ostacoli sulla superficie del camminamento).

Una caratteristica importante, oltre alla pendenza longitudinale, dei sentieri naturali e dei percorsi nelle aree verdi, atta a garantire l'accessibilità, è rappresentata dal tipo di pavimentazione. Infatti fondi sconnessi, fangosi, sabbiosi, o composti da materiali incoerenti in genere (brecciolino o ghiaietto) risultano difficilmente praticabili dai disabili motori, oltre che dai passeggini e in certa misura anche dalle biciclette. La superficie del percorso deve, pertanto, essere compatta e possedere caratteristiche di durezza e resistenza alle intemperie e all'usura.

L'adeguamento del percorso consiste spesso in operazioni molto semplici di rullaggio e compattazione del fondo. Le aree per la sosta, con collocazione prossima ai parcheggi, ai giardini e lungo i percorsi, rivestono una grande importanza per gli anziani, oltre che per i disabili motori e sensoriali: pertanto devono essere confortevoli e devono essere attrezzate con una serie di oggetti di pratico utilizzo, quali cestini portarifiuti, fontanelle per bere, pannelli informativi, ecc.

L'area di sosta può essere protetta per una parte da una pensilina o da alberi che portano ombra e prevedere uno spazio per la sedia a ruote o per un passeggino accanto alla panchina; quest'ultima deve essere dotata di braccioli, per consentire alle persone anziane di sollevarsi più facilmente. E' opportuno che le aree per la sosta, attrezzate con almeno una panchina, siano collocate lungo i percorsi circa ogni 200 m. Per quanto attiene alle attrezzature sportive integrabili nei parchi urbani, risponde ai criteri di una corretta impostazione progettuale un particolare tipo di percorso ginnico-sportivo denominato "Percorso vita". Una tipologia di questo tipo, prevede una serie di esercizi appositamente studiati da esperti psicomotricisti, eseguibili da tutti in piena libertà.

Comprende esercizi di abilità e coordinamento neuromuscolare, esercizi di respirazione e recupero, allungamento e rafforzamento muscolare. Il percorso è articolato in diverse "stazioni", che prevedono tracciati slalom, rampe, bersagli da colpire con palle in gommapiuma, canestri con sonagli (individuabili anche dai non vedenti), ed altre attrezzature che possono essere fruite in modo diverso da ciascuno.

I giochi per i bambini, in un parco urbano, devono essere adeguati alle esigenze di una utenza ampliata e contribuire a formare ed educare gli stessi ad una cultura della partecipazione e dell'integrazione, potendo riconoscere, da subito, nel momento del gioco, la diversità degli altri come una risorsa. Dal punto di vista della struttura tali aree devono avere i richiesti requisiti di accessibilità a proposito delle aree esterne (superfici complanari ai percorsi pedonali, o con questi raccordati tramite dei piani inclinati con adeguata pendenza; cancelli di ingresso con una apertura minima di 90 cm, etc.). Devono essere attentamente considerati i materiali delle pavimentazioni, perché abbiano solidità, anti sdruciolevolezza e siano sicuri per i bambini su sedia a ruote (materiale sintetico; terre o ghiaie compatiate e stabilizzate, ecc.).

In prossimità dei giochi per i bambini, e in particolar modo delle altalene, degli scivoli, delle giostrine, ecc., dovranno essere predisposte opportune pavimentazioni in materiale sintetico appropriato, in grado di favorire il drenaggio delle acque piovane nel sottosuolo evitando la formazione di buche e pozze d'acqua. Le aree con sabbia devono essere recintate e chiaramente diversificate dalle altre zone.

Gli oggetti di arredo, alla pari di tutti quelli previsti nelle aree verdi, non devono presentare spigoli o sporgenze pericolose. Le aree gioco devono prevedere una organizzazione in spazi dalle piccole dimensioni, dove i bambini possono giocare in piccoli gruppi, e in aree dalle grandi dimensioni per giochi che richiedono una maggiore estensione superficiale, in modo da poter essere utilizzate per differenti tipi di attività: per il gioco con la sabbia, per saltare, per giochi con l'acqua, per lo sport e per il giardinaggio.

Le strutture per il gioco possono essere pensate per stimolare più sensi ed articolate in modo da fornire una stimolazione motoria ai bambini con ridotta mobilità. Attraverso alcune aggiunte e opportuni accorgimenti, infatti, si possono realizzare giochi che, a differenza di quelli attualmente in commercio e diffusi nei parchi urbani, sono fruibili da tutti i bambini, disabili e non.

Tenendo, inoltre, conto delle disabilità sensoriali, spesso trascurate, di non vedenti/ ipovedenti, non udenti/ ipoudenti, si possono integrare ai giochi fontane d'acqua, suoni, piante odorose ed altri elementi naturali, che sollecitano le sensibilità tattili, acustiche ed olfattive di ogni bambino. I "Giochi dei sensi", per esempio, rispondono a questi requisiti: frutto di una ricerca in cui sono stati affrontati il tema del rispetto dei bambini, dell'ambiente e le problematiche relative alla disabilità psichica, motoria e sensoriale. Questo parco dei giochi "ideale" è un luogo dove si può esprimere lo spirito di competitività, di condivisione, di comunicazione e di divertimento.

Nelle aree a verde, compatibilmente con l'ambiente naturale, inseriti in edifici o in strutture all'uopo installate, devono essere previsti servizi igienici accessibili anche a persone disabili.

Per consentire l'uso degli apparecchi, lo spazio interno deve essere opportunamente dimensionato sulla base degli spazi di manovra necessari per l'accostamento trasversale o laterale alla tazza WC e l'accostamento al lavabo.

Le strutture dei servizi igienici nelle aree verdi possono essere di due tipi: strutture di arredo urbano, strutture fisse. Nelle aree verdi devono essere previsti una serie di oggetti di arredo che presentino caratteristiche di

accessibilità come: sistemi di seduta; appoggi ischiatici; fontanelle per bere; cestini porta rifiuti; fioriere rialzate; portabiciclette;

I campi da gioco devono essere strutturati in modo da permettere ai bambini disabili una utilizzazione autonoma degli spazi e delle attrezzature fisse. Lo scopo è quello di favorire lo sviluppo motorio sensoriale delle loro capacità residue ed un loro inserimento sociale. I percorsi pedonali devono avere una larghezza minima di 150 cm con pendenze max 5% e una pavimentazione antisdrucciolevole.

Le vasche di sabbia devono essere poste ad un'altezza di 50-70 cm dal calpestio, prevedendo il sottostante spazio libero. Le cassette o simili devono avere gli accessi larghi almeno 80cm. I percorsi per le attività motorie devono essere costituiti da brevi rampe con pendenza non superiori all'8% protette con un parapetto e dotate di corrimano.

ARTICOLO 129. Serre Bioclimatiche

L'uso della serra integrata nell'edificio è una importante strategia di energia passiva e di progettazione per il risparmio energetico nei nuovi edifici ed anche nel recupero edilizio ed in quest'ultimo caso le serre dovranno valorizzare l'aspetto architettonico dell'edificio.

Il sistema della serra consiste in uno spazio tampone di varie dimensioni, prevalentemente esposto a sud (sud-est, sud-ovest) in funzione delle latitudini e delle esigenze termiche; due o più superfici vetrate la separano dall'esterno accompagnate da sistemi di apertura più o meno grandi e posizionati strategicamente permettono il miglior funzionamento in ogni periodo dell'anno.

E' consentito l'inserimento di serre bioclimatiche per interventi di recupero degli edifici condominiali, prevedendo un disegno unitario per la facciata in cui vengono inserite le serre, pertanto anche la singola autorizzazione va prevista in un disegno unitario a realizzarsi anche per i successivi condomini con le stesse caratteristiche di materiali e tipologie di forme.

ARTICOLO 130. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ed impianti tecnologici a servizio degli edifici.

Pannelli solari termici e fotovoltaici e impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, tetti fotovoltaici, pompe di calore, unità 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 su 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;

Pannelli solari termici e fotovoltaici su 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. E' 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, ed su facciate principali o che affacciano su strade. I medesimi impianti e accessori, ovunque collocati in esterno dovranno essere idoneamente schermati con soluzioni architettoniche integrate.

ARTICOLO 131. Antenne e parabole trasmittenti e riceventi

L'installazione di antenne televisive per ricezioni di tipo tradizionale e di parabole per ricezioni satellitari, è ammessa nella misura di una per ognuna delle tipologie indicate, per ogni edificio contraddistinto da numero civico; le parabole devono essere delle dimensioni più ridotte possibile e comunque di diametro inferiore al metro ed essere tinteggiate con colorazione opaca di tono idoneo a mimetizzarsi con la struttura sulla quale sono installate, prive di logotipi, fregi, scritte o altri elementi che ne evidenzino la presenza. In presenza della dotazione di cui sopra è vietata l'installazione di ulteriori antenne o parabole da parte di singoli condomini.

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 132. 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 133. 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. E' 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.

ARTICOLO 134. Canne fumarie e comignoli

La dimensione, la forma e l'ubicazione delle canne fumarie devono tenere conto dei caratteri architettonici del prospetto, inserendosi nel medesimo arrecando la minore turbativa possibile.

E' obbligatoria la conservazione ed il restauro delle canne fumarie esistenti di edifici vincolati. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado esse devono essere ricostruite in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali.

Nelle zone di interesse storico ed ambientale le canne fumarie generalmente devono risaltare dalle murature con sporgenza ed essere opportunamente sagomate o essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni dei comignoli. Esse devono essere realizzate o rivestite in muratura, intonacate e tinteggiate nello stesso colore della facciata dell'edificio su cui si inseriscono.

Comignoli

I comignoli devono essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

Sono obbligatori la conservazione ed il restauro dei comignoli esistenti di edifici vincolati. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.

Nelle zone di interesse storico ambientale sono ammessi solo comignoli realizzati con forme, tecniche e materiali tradizionali, ovvero realizzati in muratura, intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con contro comignolo di forma tradizionale con copertura in elementi di cotto. E' in ogni caso vietato l'uso di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento o altro materiale estraneo alla tradizione.

ARTICOLO 135. Distacchi di Cavedi, cortili, patii, lastrici solari

Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/2.

CAPO VII –NORME GENERALI VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ARTICOLO 136. Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia e generalità sulla disciplina sanzionatoria degli abusi

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 137. Ordinanza di sospensione dei lavori

L'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori edili da parte dello SUE:

Non occorre, salva la presentazione prima dell'ultimazione dei lavori di specifica variante, per le variazioni in corso d'opera che:

- Siano conformi agli strumenti urbanistici e al presente Regolamento e non in contrasto con quelli adottati e con le prescrizioni dell'atto abilitativo; non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- Non riguardino immobili per i quali sono prescritti interventi di restauro;
- Non riguardino immobili vincolati ai sensi della Parte II Decreto 42/2004 o interventi assoggettati all'autorizzazione di cui all'art. 146 del medesimo decreto salvo che si tratti di modalità tecniche di carattere esecutivo non rilevanti agli effetti paesaggistici e tali da non richiedere la preventiva autorizzazione paesaggistica;
- Non riguardino modifiche alle facciate, la trasformazione dell'impianto strutturale e qualsiasi altro tipo d'intervento comportante trasformazione degli elementi costitutivi, degli edifici; non riguardino la generale trasformazione dell'aspetto esteriore dell'edificio derivante dalla modifica delle finiture previste e non incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni di standard;

Vale quale comunicazione di avvio del procedimento, ricorrendo l'esigenza di celerità di cui all'art. 7, comma 2, della legge n. 241 del 1990 e successive modificazioni e integrazioni;

Può essere limitata, d'ufficio o su istanza di parte, alle sole porzioni del cantiere ove insistono i lavori presunti abusivi, purché non siano ravvisabili connessioni funzionali con le altre parti del cantiere.

ARTICOLO 138. 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.

E' 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 139. Accertamenti di conformità delle 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).

CAPO VIII. DISCIPLINA DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ARTICOLO 140. Contributo di costruzione

Disciplina Generale

Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione determinati in conformità alle disposizioni statali, regionali e comunali vigenti.

Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del Permesso di Costruire, ovvero della Segnalazione certificata di inizio attività, o al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della Denuncia di inizio attività.

Ai sensi del comma 2 dell'art.4 del Regolamento di attuazione della LR N.19/2001, alla domanda di permesso di costruire o alla SCIA sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica predisposta dall'Ufficio.

Le varianti ai titoli abilitativi che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante o altro titolo.

La Giunta Comunale determina annualmente il riparto delle somme di cui al primo comma, destinate alla realizzazione ed alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. 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, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

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, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione

Per quanto non definito nel presente titolo si rinvia alle disposizioni degli artt.16, 17, 18 e 19 del DPR n. 380/2001, ed all'apposito Regolamento.

Oneri di Urbanizzazione

Sono soggetti al pagamento della aliquota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, secondo le aliquote monetarie di cui ai successivi commi da aggiornare con cadenza quinquennale, mediante delibera di Giunta Comunale o secondo diverse disposizioni regionali, ai sensi del comma 6 dell'art. 16 del DPR n.380/2001, seguendo le modalità stabilite nel Regolamento allegato.

Per gli interventi di mutamento di destinazione d'uso, la quota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione, se dovuta, è calcolata per differenza tra le aliquote relative alle destinazioni d'uso preesistenti (calcolate alla data di presentazione della istanza di mutamento) e quelle di progetto.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia "pesante" con incremento di SUL, saranno dovuti gli eventuali oneri di urbanizzazione relativi alla sola parte in incremento.

L'incidenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, ai fini del relativo pagamento del contributo di costruzione, è stabilita con deliberazione di Consiglio Comunale da assumere ai sensi del comma 4 dell'art.16 del DPR n. 380/2001.

In sede di prima applicazione, sensi del comma 5 dell'art.16 del DPR n.380/2001, essa è pari alle seguenti aliquote: 0,50 per urbanizzazioni secondarie; 0,30 per urbanizzazioni primarie; 0,20 per allacci alle reti tecnologiche urbane.

Gli interventi cui afferiscono gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelli definiti ai commi 7, 7bis e 8 dell'art.16 del DPR n.380/2001.

Costo di Costruzione

Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione è determinato in conformità alle disposizioni della Regione Campania, definite ai sensi del DPR 380/2001 articolo 16. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato dal Comune annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT).

Le modalità di calcolo del Contributo di costruzione, sia per gli interventi di nuova costruzione che relativi agli edifici esistenti, sono stabilite nel relativo Regolamento.

Riduzione o esonero del contributo di costruzione

La riduzione del contributo di costruzione si applica nei casi di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'art.17 del DPR n. 380/2001.

Il contributo di costruzione non è dovuto nei casi: a) previsti dall'art. 17, comma 3 del DPR 380/2001; b) previsti dall'art. 9 comma 2 della Legge 122/89 limitatamente ai parcheggi realizzati al piano interrato o mediante l'utilizzo di locali siti al piano terreno di fabbricati esistenti; c) interventi di manutenzione ordinaria d) restauro e risanamento conservativo; e) demolizioni; f) eliminazione di barriere architettoniche; g) recinzioni, h) le opere interne su singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile; i) la revisione, l'installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e la realizzazione di volumi tecnici, indispensabili per nuove disposizioni; j) le varianti già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulla destinazione d'uso, sulla categoria edilizia, non alterino la sagoma e non aumentino le superfici utili e/o le volumetrie.

Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di costruzione commisurata ai soli oneri di urbanizzazione i seguenti interventi a) gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello stato; b) gli interventi di manutenzione straordinaria qualora comportanti aumento del carico urbanistico e ne derivi un aumento della superficie calpestabile (per la sola parte in aumento); c) interventi di edilizia residenziale, anche su edifici esistenti, convenzionati ai sensi degli art. 17 e 18 del DPR 380 del 2001; d) interventi edilizi di cui alla Legge 167/62 limitatamente alla destinazione d'uso residenziale; e) interventi di edilizia residenziale, per la realizzazione della prima abitazione, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del DPR 380/2001 fermo restando il rispetto del disposto dell'art. 9 della Legge 94/82; detti interventi sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di concessione commisurata agli oneri di urbanizzazione nella misura stabilita per l'edilizia residenziale pubblica; f) interventi edilizi destinati ad attività produttive, industriali ed artigianali ai sensi del comma 1 dell'art. 19 del DPR 380/2001 ivi inclusi i magazzini, gli edifici destinati alla residenza e al terziario connessi con le attività stesse.

Sono soggetti alla corresponsione della quota di contributo di costruzione commisurata al solo costo di costruzione gli interventi di ristrutturazione "leggera", mentre per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione "pesante" il contributo di costruzione è interamente dovuto.

Per l'applicazione del contributo di costruzione relativo agli interventi mirati al contenimento del consumo energetico che comportino un incremento della volumetria e della SUL, derivante dall'utilizzo di materiali appositamente certificati, si rinvia alle eventuali le forme di incentivazione per l'efficienza energetica e la qualità ambientale da stabilire con apposita regolamentazione da parte della Amministrazione comunale.

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 sessantesimo

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.

Rateizzazione oneri, sanzioni per l'omesso o ritardato pagamento del contributo

In generale il pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo costruzione (prima rata) è in un'unica soluzione, da effettuare prima del materiale ritiro del titolo abilitativo. E' ammessa la rateizzazione solo per gli oneri urbanizzazione poiché la quota di contributo relativa al costo costruzione è corrisposta in corso d'opera.

Per la parte rateizzata andranno calcolati e sommati gli interessi legali dalla data della singola rata alla sua scadenza. La rateizzazione degli oneri di urbanizzazione è ammessa fino a quattro rate semestrali.

La prima, pari al 25% degli oneri, è da versare al momento del ritiro del titolo abilitativo mentre le altre, con scadenze semestrali ognuna, saranno ciascuna pari al 25% degli oneri con l'aggiunta degli interessi legali. L'eventuale proroga di validità del PdC non modifica le date di scadenza delle rate.

La rateizzazione prevista per gli Oneri va garantita presentando una sola polizza a garanzia. La ricevuta del pagamento di ogni rata dovrà essere consegnata, entro 5 giorni dalla scadenza della stessa, al SUE. In mancanza si valuterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 42 del DPR 380/2001. Verranno accettate dall'Ente solo le Polizze a garanzia del pagamento delle rate degli oneri emesse da Istituti bancari o Compagnie assicuratrici abilitate ad esercitare per il ramo Cauzioni. Non verranno accettare le Polizze rilasciate da Intermediari Finanziari.

La polizza dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato ad emetterla la cui firma dovrà essere autenticata da notaio. L'importo della Polizza a garanzia deve comprendere la somma delle tre rate (oneri), gli interessi legali su ogni rata e la sanzione).

Nelle condizioni della polizza deve essere chiaramente: importo, articolazione importo, interessi, sanzioni. La Compagnia si costituisce fideiussore fino allo svincolo da parte del Comune. Il mancato pagamento del premio non può essere opposto, in alcun caso, al comune garantito. Il pagamento delle somme dovute al Comune avverrà a semplice richiesta scritta dell'Ente, entro 30 gg. dal ricevimento della richiesta medesima, restando inteso che ai sensi dell'art. 1944 del codice civile, la società (assicurazione) rinuncia al beneficio della preventiva escussione del Contraente. La Compagnia rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del codice civile (scadenza della obbligazione). Il Foro competente per qualsiasi controversia è quello di Benevento. L'accettazione della polizza è subordinata al rispetto delle condizioni sopra indicate e costituirà elemento per il titolo abilitativo.

La polizza verrà svincolata al completamento del pagamento delle rate su richiesta di parte entro 30 giorni dalla data della stessa richiesta.

Nella comunicazione con la quale il titolare del titolo abilitativo avvalendosi della possibilità di rateizzare il pagamento degli oneri, presenta la relativa Polizza, deve dichiarare, sotto la propria responsabilità, di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 42 del DPR 380/2001, il mancato o

RUEC

2018 COMUNE DI PESCOSANNITA (BN)

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

REGOLAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO COMUNALE

RUEC



COMUNE DI PESCO SANNITA

Sindaco

geom. Antonio MICHELE

RUP

Ing. Giuseppe CORBO

Tecnico incaricato

Arch. Vincenzo CARBONE

Collaborazione

Ing. Gaetano DE NIGRIS

ritardato versamento dei contributi dovuti comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti in materia e nelle seguenti misure:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento della rata sia effettuato nei successivi centoventi giorni rispetto a quelli indicati nel PdC;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla precedente 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.

Essere consapevole che, decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il Comune provvederà alla riscossione coattiva del complessivo credito. Essere consapevole che il certificato di agibilità non sarà rilasciato in caso di morosità. La polizza dovrà garantire, oltre gli importi da rateizzare ed i relativi interessi legali, anche la eventuale sanzione massima del 40% dell'intero importo da rateizzare.

CAPO IX. MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD

ARTICOLO 141. Monetizzazione degli standards

Gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico anche mediante cambiamento di destinazione 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 gli interventi optando per la monetizzazione di tali standard, e precisando come altrimenti siano soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi ed attrezzature. I proventi dovranno essere destinati alla pianificazione volta a individuare soluzioni per la valorizzazione del sistema urbano.

Rimane salva la possibilità per l'Amministrazione di valutare oltre i casi successivi anche altre situazioni che, per questioni di interesse pubblico e di opportunità, saranno suscettibili di accoglimento.

Per i soli interventi ricadenti nella ZTO A per i quali l'eventuale dotazione sia richiesta dalla normativa vigente (incremento di SUL) e fermo restando le riduzioni previste dal DM 1444/68 e non sia materialmente possibile la relativa realizzazione, è ammessa la riduzione della monetizzazione del 100%.

Procedimento per la richiesta di monetizzazione delle aree destinate a standard

Le procedure per la monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi, a verde e a standard pubblici possono essere attivate in tutti i casi in cui non è possibile reperire aree da destinare a standard. La proposta di monetizzazione deve essere presentata contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire.

Condizioni per l'accoglimento delle richieste di monetizzazione

Le condizioni per l'accoglimento sono:

a) sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento degli standard per mancata indisponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, delle funzioni e della conformazione dell'area stessa;

b) per interventi di nuove costruzioni o cambi d'uso, anche in più fasi successive, che prevedono una superficie a standard inferiore a 30 mq;

Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione, mediante atto dirigenziale, valutare la proposta di monetizzazione, anche parziale, degli standard urbanistici in relazione alla particolare conformazione dell'area da acquisire e tale da non garantire un disegno organico, una completa funzionalità e una economica manutenzione.

Metodo di calcolo delle aree a standard urbanistico

La verifica dei rapporti minimi stabiliti dagli strumenti urbanistici, regolamenti, leggi, DM 1444/68, è obbligatoria per gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico, anche mediante cambiamento di destinazione d'uso.

ARTICOLO 142. Parametri da applicare esclusivamente per il cambio di destinazione.

Per gli interventi che prevedono il cambio di destinazione, nella verifica degli standard si dovrà tener conto delle quantità già garantite dalla destinazione attuale del fabbricato.

ARTICOLO 143. Monetizzazione delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali

Per i soli interventi ricadenti nella ZTO A 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 della monetizzazione del 50%.

ARTICOLO 144. Costi aree a standard pubblici e/o pertinenziali

L'entità del corrispettivo economico da versare all'Amministrazione per la mancata cessione delle aree da destinare a standard 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.

Al fine della quantificazione dell'importo da versare a titolo di compensazione si assume in prima applicazione un valore medio pari quello relativo alle aree a standard ricadenti nelle zone residenziali, pari a 35,00 €/mq, applicato alla quantità richiesta dalla normativa vigente e comunque per una superficie minima di 15,00 mq. Gli importi di cui sopra dovranno essere versati con le stesse modalità e condizioni applicate per gli oneri di urbanizzazione.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ARTICOLO 145. Aggiornamento RUEC

Le disposizioni relative all'aggiornamento sono contenute nell'articolo 6.

ARTICOLO 146. Disposizioni transitorie RUEC

Le disposizioni transitorie sono contenute negli articoli 3,4,5. In ogni caso è prescritto quanto segue ai sensi della DGRC del 23-05-2017 n. 287 pubblicata sul BURC n. 46 del 09-06-2017:

- Di stabilire che gli interventi edilizi muniti di titolo edilizio efficace ed i piani urbanistici attuativi approvati alla data di pubblicazione della presente deliberazione potranno comunque essere realizzati in conformità al titolo medesimo;
- Di stabilire altresì che all'esito dell'adeguamento del regolamento edilizio da parte dei Comuni, i procedimenti in itinere a tale data (permessi di costruire, scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati e titoli ad essi assimilati) concludono il proprio iter secondo la disciplina previgente;

