COMUNE DI SAN PIETRO INFINE

(provincia di Caserta)

Medaglia d'oro al Merito Civile e Monumento Nazionale

R U E C

AGGIORNAMENTO

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

REDATTORI
ARCH. ROMANO BERNASCONI (Capogruppo)
ING. BRUNO ANTONIO NODARGI

Firmato digitalmente da
Romano Bernasconi
CN = Bernasconi Romano
O = Ordine degli Architetti di Napoli
C = IT

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ARCH. ANNAMARIA SABATINA TERRERI

IL SINDACO:

DOTT. ANTONIO VACCA

COLLABORATORE STUDIO BERNASCONI:
ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO (coordinamento generale)

DATA: Maggio 2023

COMUNE DI SAN PIETRO INFINE

(Caserta)

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

(artt. 28 e 29 L.R. Campania n. 16/2004 – art. 11 Regolamento n.05/2011 – RET: Intesa Stato, Regioni, Comuni)

(RUEC)

Redatto da:

Arch. Romano Bernasconi (Capogruppo)

Ing. Bruno Antonio Nodargi

Il Sindaco:

Dott. Antonio Vacca

Il RUP:

Arch. Annamaria Sabatina Terreri

PARTE PRIMA

"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"

T I T O L O I

D I S P O S I Z I O N I G E N E R A L I

C a p i t o l o I

"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"

Art. 1
Natura del Regolamento Urbanistico Edilizio

Il presente Regolamento è redatto: - in recepimento dello Schema di regolamento edilizio tipo pubblicato nella G.U.R.I. serie generale n.268/2016 a seguito dell'Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU) pubblicato nella (GU Serie Generale n.268 del 16-11-2016); - in ottemperanza alla delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23.5.2017.

Ai sensi dell'art. 3 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dell'art. 28 della Legge Regionale della Campania n. 16 del 22 dicembre 2004 e dell'art. 11 del Regolamento n. 5 del 04.08.2011 è approvato dal Consiglio Comunale di San Pietro Infine il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che è atto normativo dell'attività urbanistica ed edilizia nell'ambito del territorio comunale.
La pianificazione urbanistica comunale di San Pietro Infine, ai sensi della L.R. n16/2004 e Regolamento di Attuazione n. 5/2011, si articola in due strumenti, con diversi gradi di definizione delle scelte e diversi contenuti: il Piano urbanistico comunale (PUC) nelle sue componenti – strutturale, programmatico - e il Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec).
Il Ruec è lo strumento di pianificazione urbanistica comunale, valido a tempo indeterminato, cui compete la disciplina generale delle parti del Territorio

urbano strutturato e del Territorio rurale, non sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) attuabili con intervento edilizio diretto specificando gli usi e i modi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, delle procedure urbanistico - edilizie, nonché dei criteri di progettazione dei materiali dello spazio aperto ed edificato. Gli obiettivi di disciplina urbanistico-edilizia del Ruec sono perseguiti nel rispetto dei principi di semplificazione normativa e amministrativa, sussidiarietà e decentramento dei livelli di decisione, promuovendo il coordinamento tra i soggetti pubblici e privati, facilitando l'attività degli attori coinvolti nei processi, garantendo l'informazione.
Il Comune esercita il potere regolamentare nelle materie oggetto del presente Regolamento in osservanza dei principi legislativi che costituiscono limite inderogabile per l'autonomia normativa.
Ogni attività che comporti trasformazioni urbanistiche ed edilizie, anche temporanee, è disciplinata dal presente regolamento, dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonche' dalle prescrizioni degli elaborati grafici e delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici: generale (PUC) e attuativi (PUA) vigenti, anche mediante procedure prestazionali di autoverifica e/o di controllo finalizzate al conseguimento della migliore qualità dell'ambiente, del contesto insediativo e dell'architettura.
Leggi statali e regionali, entrate in vigore successivamente all'approvazione del presente regolamento, prevalgono sul medesimo.
Il RUEC, in conformità alle previsioni del PUC e delle Norme tecniche di attuazione (NTA), individua le modalità esecutive, le tipologie per trasformazioni, modificazione e conservazione del patrimonio edilizio nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico - sanitarie, di sicurezza degli immobili e delle pertinenze, e garantisce la tutela dei valori ambientali e architettonici, il decoro e l'igiene urbana, il rispetto delle norme in materia energetico - ambientale in conformità agli indirizzi regionali.
Il RUEC disciplina, altresì, le procedure amministrative, le norme comportamentali per il rispetto delle prescrizioni e dei procedimenti sia della pubblica amministrazione che degli operatori pubblici e privati, definisce i metodi di verifica e di controllo necessari, i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi ed urbanistici e disciplina gli oneri accessori, i requisiti richiesti ed i livelli di prestazione necessari per ogni intervento ivi compresi quelli di bonifica di aree dismesse e di siti inquinati; detta norme per la tutela, utilizzazione, valorizzazione e restauro del paesaggio in conformità con quanto stabilito da leggi nazionali e regionali, con particolare riferimento al Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato dal Consiglio Regionale della Campania (L.R. n. 13 sul BURC del 13.10.2008), al Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Caserta approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26 del 26.04.2012. Accon deliberazione del Consiglio
Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (**RUEC**), integrando le previsioni e prescrizioni del Piano Urbanistico Comunale e dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) prescritti in alcune parti del territorio propedeutici alla

realizzazione di interventi di trasformazione, disciplina tutte le attività edilizie e di modifica dello stato dei luoghi nel territorio comunale.

. 26 del 26.0ato ai sensi del c 26 del 26/04/2012.provato ai sensi del c
Pinciale n. 226/04/2012

Il RUEC, in conformità all'art. 28 della L.R. n. 16/2004:
1. individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie…. disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani;
2…. in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori,
3… specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale.

Art. 2
Coordinamento con il Piano Urbanistico Comunale

Il presente RUEC definisce modalità, procedure, requisiti qualitativi – prestazionali, nonché i criteri di quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici da applicare agli interventi. Le disposizioni del RUEC si integrano e si coordinano con le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PUC.

TITOLO II

PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI

Art. 3
Le definizioni che seguono sono riferite sia alle situazioni e fabbricati esistenti sia a quelle di progetto sono coerenti e conformi con il Quadro delle definizioni uniformi di cui alla Intesa del 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni in tema di Regolamento Edilizio Tipo (in seguito Ret), pubblicata sulla GU n. 268 del 16.11.2016.

Art.4
Definizioni edilizie

A) Costruzione - per "costruzione" s'intende:
- Ogni opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo realizzata in qualsivoglia materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, con esclusione di quelle rientranti nella

categoria dei veicoli e assimilabili, così come definiti dal capo I del titolo III del D.L. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni ed integrazioni ("Nuovo codice della strada").

B) 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.

C) Edificio unifamiliare: quello comprendente 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.

D) Pertinenza: opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
Nelle istanze di permesso di costruire o della Segnalazione Certificata di Inizio di Attività, il richiedente/segnalante è tenuto ad individuare su estratto di mappa catastale:
- il perimetro dell'area di sedime del fabbricato o del manufatto interessato dall'intervento;
***- l'area di pertinenza**;*
- i punti fissi utilizzati per definire le quote.
La utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici prescritti dal PUC esclude ogni successiva ulizzazione dell'area stessa, ove si eccettuino i casi di demolizione e ricostruzione.

E) 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.

F) 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.

G) Loggia/Loggiato: elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto almeno su un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

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

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

L) 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.

M) 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.

N) Veranda: locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazzo o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

O) Unità immobiliare: insieme di stanze e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente.

P) Facciata: la proiezione ortogonale, sul piano verticale, della parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane oppure dalla linea di gronda nelle coperture a falde.

Q) Fronte: la proiezione ortogonale sul piano verticale relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale o protettiva

R) Piano: lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore), che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo;

S) Cortile: lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale, ivi compresi quelli destinati alla presenza continuativa di persone**.**

S. 1 Dimensionamento dei cortili

Negli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, i cortili dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) la distanza tra una parete finestrata e quella opposta non dovrà essere inferiore a ml. 10,00;

b) la distanza minima di cui alla precedente lettera "a" potrà essere ridotta a ml. 8,00 quando sia la parete finestrata che quella opposta presentino altezza non superiore a ml. 10,00 ed il cortile sia previsto da un progetto unitario che riguardi l'edificio nella sua interezza (è pertanto vietato avvalersi di detta distanza ridotta nel caso di cortili che vengano a formarsi nel tempo per successive edificazioni contigue o contrapposte).

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, la realizzazione o la modifica di cortili è soggetta alle seguenti prescrizioni:
a) la distanza tra una parete finestrata e quella opposta non dovrà essere inferiore alla più bassa tra le due pareti, con un minimo assoluto di ml. 6,00; quando la parete più bassa ecceda i 10 ml si applicano i disposti di cui al precedente comma.
b) ai cortili di edifici esistenti che, nel loro stato attuale, soddisfino i requisiti previsti per i cortili degli edifici di nuova costruzione, si applicano le norme di cui al precedente comma.

Nel caso di cortili di forma irregolare, le norme di cui ai commi precedenti si applicano limitamente ai tratti di pareti finestrate.
Gli interventi su cortili esistenti che presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento dovranno, ove possibile, prevedere il miglioramento dei parametri dimensionali di cui ai commi precedenti.

T) Chiostrina - Si definisce “chiostrina” uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.

U) Cavedio - Si definisce “cavedio” uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq. e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

V) Chioschi: manufatti provvisori, di superfici, altezze e volumi modesti, per vendite al minuto, per funzioni di biglietterie, di guardiania e di altre attività complementari e compatibili.
Nelle NTA del PUC sono riportate caratteristiche dimensionali e materiche dei chioschi in funzione della loro collocazione nell’ambito delle destinazioni prescritte dallo strumento urbanistico generale.

Z) Dehors e arredi esterni. Il "dehors" è l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.
Il dehors può essere:
1. aperto: se lo spazio è occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto; a tal fine non costituiscono delimitazione dello spazio occupato le fioriere poste sullo spazio aperto in modo da non renderlo inaccessibile;
2. delimitato: se lo spazio è occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto;
3. coperto: se il manufatto coperto formato da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sulle aree pubbliche, private di uso pubblico o private, costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto. Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a mesi sei dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico. Per dehors permanente si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo uguale o superiore ad un anno dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico. Il "dehors", come sopra definito, deve essere caratterizzato da "precarietà e facile rimovibilità" e deve essere diretto esclusivamente a soddisfare l'esigenza temporanea legata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e, nel caso di installazione su suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso. Conseguentemente esso non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 5
Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi

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

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

3. Indice di fabbricabilità territoriale (It)
Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

4. Indice di fabbricabilità fondiario (If)
Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

5. Carico urbanistico (CU)

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

6. Dotazioni territoriali (Dt)

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

7. Sedime

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

8. Superficie coperta (Sc)

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

9. Superficie permeabile (Sp)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro e fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere 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 fondiario)

11. Indice di copertura o Rapporto di copertura (Rc)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12. Superficie totale (St)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetraleesterno dell'edificio.

13. Superficie lorda (Sl)

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

14. Superficie utile (Su)

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

15. Superficie accessoria (Sa)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione di uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e 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 superficie utile;
le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezzapari o superiore a mt. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per ilocali abitabili che costituiscono superficie utile;
i vani scal 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 attiività imprenditoriale;
le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

16. Superficie complessiva (Sc)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (Sc=Su+60%Sa)

17. Superficie calpestabile

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (Su) e delle superfici accessorie (Sa) di pavimento.

18. Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e 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 mt.

19. Volume totale o volumetria complessiva

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

20. Piano fuori terra

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

21. Piano seminterrato

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

22. Piano interrato

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

23. Sottotetto

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

24. Soppalco

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

25. Numero dei piani

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

26. Altezza lorda

Differenza tra 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.

28. Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

29. Altezza utile

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

30. Distanze

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

DC - DISTANZA DA CONFINI

La distanza dai confini è misurata dal distacco minimo tra la proiezione verticale sul piano orizzontale di tutte le parti del fabbricato, ivi compresi gli sporti, le pensiline, le tettoie qualora eccedenti la profondità di mt. 1,20, valutata ortogonalmente ai prospetti ed il confine del lotto stesso.

DE- DISTANZA DAGLI EDIFICI

La distanza tra i fabbricati si considera quando gli edifici si fronteggiano.

Due edifici si considerano fronteggianti quando la parete di uno di essi, idealmente traslata in direzione perpendicolare, incontri una o più pareti dell'altra.

La distanza tra due corpi di fabbrica è misurata dal distacco minimo tra le proiezioni verticali sul piano orizzontale di tutte le parti dei fabbricati, inclusi gli sporti, pensiline, tettoie, se eccedenti la profondità di mt.1,20, valutata ortogonalmente ai prospetti.

DS- Distanza tra costruzioni e filo stradale. Per gli interventi di ampliamento, di soprae- levazione, di ricostruzione e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) dev'essere, salva maggiore profondità della fascia di rispetto eventualmente prevista sulla tavola prescrittiva dello strumento urbanistico generale, o conseguente a leggi nazionali o regionali, pari:
a. a m. 5, per strade di larghezza prevista inferiore a m. 7;
b. a m. 7,5, per strade di larghezza prevista da m. 7 a 15;
c. a m. 1O, per strade di larghezza prevista superiore a m. 15.
La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di zonizzazione per le strade che, al momento dell'adozione del Pua o del rilascio del permesso di costruire o del deposito della Scia, risultino non ancora realizzate owero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.
- Le distanze minime su esposte sono derogate nei seguenti casi:
a) Nelle zone A per le operazioni di risanamento conservativo e le eventuali ristrutturazioni, le distanze D, Dc e Ds non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
b) Nel caso dì edifici che formino oggetto di strumento urbanistico attuativo: sono ammesse:
- all'interno del PUA medesimo e, perciò, con riferimento alle costruzioni previste in tale ambito - distanze diverse e minori rispetto a quelle di cui ai precedenti punti. La distanza degli edifici dal confine d'ambito devono seguire le prescrizioni generali esposte nei precedenti commi.
Le norme del Decreto Ministeriale n. 16/1996 relativo alla prevenzione del rischio sismico e – per gli edifici fuori del centro abitato – dal Codice della strada, se maggiori, prevalgono sulle prescrizioni del PUC e sullle precedenti disposizioni.

31. VOLUME (V)

Si definisce volume dell'edificio la somma dei volumi dei singoli piani, ottenuti come prodotto della superficie lorda di piano per l'altezza lorda dal calpestio del piano stesso all'estradosso del solaio del piano superiore.
Per il primo livello l'altezza di piano si misura con riferimento alla quota media del suolo preesistente all'intervento edilizio.
Per l'ultimo livello o piano sottotetto, l'altezza sarà misurata dal calpestio alla quota media di estradosso della falda.
Ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità nel calcolo del volume vanno computati i bow-windows, i porticati di uso esclusivo e i balconi chiusi su tre lati.

Sono esclusi dal calcolo del volume: i portici e le gallerie destinati ad uso pubblico disciplinato da apposita convenzione, i ballatoi se aperti sul lato lungo, i balconi aperti, i parcheggi pertinenziali definiti dalle presenti norme, i volumi tecnici.

32. Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere e 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.)

Calcolo del volume - caratteristiche e limitazioni dei volumi tecnici

Il volume quale misura degli spazi considerati abitabili e/o agibili, rilevante ai fini della determinazione del carico urbanistico, è definito dalle N.T.A del PUC. Al fine di consentire la completa fruibilità delle costruzioni, nella compilazione dei progetti di opere edilizie non devono essere conteggiati nella volumetria i volumi tecnici. Sono considerati Volumi Tecnici, e perciò non computabili ai fini della volumetria del fabbricato, quelli rappresentati dal prodotto tra la superficie e l'altezza dei seguenti locali dell'edificio:

1. le superfici degli spazi aperti realizzati in forma di porticato, loggia, balcone, terrazzo e cavedio, in forma di pilotis ovvero le tettoie aperte su uno dei lati maggiori;

2. le superfici degli androni di ingresso, pedonali e/o carrabili, fino al limite massimo dimensionale di ml 5 per ml 12: delle scale, con il limite massimo dimensionale di mq 20: degli ascensori e dei pianerottoli di sbarco. delle scale di sicurezza e dei vani corsa degli impianti di sollevamento;

2.1. le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate in sottosuolo o in soprassuolo, comprese quelle di accesso e di manovra ed indipendentemente dal loro carattere pertinenziale:

2.2. le superfici degli spazi comuni destinati a ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi d'accesso, le superfici degli spazi per attività comuni di pertinenza del fabbricato (fitness, palestre, sale riunioni, sale ricreative comuni, complete di relativi servizi igienici):

2.3. le superfici relative ai vani ed agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento. elettrici, telefonici, per le telecomunicazioni, fognari, di raccolta e sgombero immondizie. ecc.), comprese le superfici dei vani di passaggio delle canalizzazioni

calcolate in corrispondenza dei piani abitabili o agibili, le superfici degli spazi di accesso, cappotti termici, pareti ventilate e tutti gli accorgimenti per il risparmio energetico dell'edificio;

2.4 le superfici dei piani e dei locali interrati o seminterrati privi dei requisiti di agibilità:

2.5. le superfici dei piani sottotetto, che non hanno i requisiti di abitabilità, pari o inferiori alla superficie dell'ultimo piano;
2.6. le superfici dei vani attigui a terrazzi o giardini destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate fisse o asportabili stagionalmente, purché tali superfici non eccedano il 25% della superficie del terrazzo o giardino interessato;
2.7. in aree agricole o in insediamenti produttivi, le intere superfici destinate a serra, chiuse da pareti e coperture vetrate trasparenti fisse o asportabili stagionalmente, situate a livello del suolo.
2.8. Rimangono esclusi, in sede di redazione dei progetti, dal calcolo della volumteria gli spazi privati utilizzabili dal pubblico, quali passaggi pedonali, gallerie, atri, e porticati.
3. Nei piani di cui al precedente punto 2.5 è sempre ammessa la realizzazione di servizi igienici. Nei piani di cui al precedente punto 2.4 è ammessa la realizzazione di almeno un servizio igienico nonché la realizzazione di un secondo servizio ogni qual volta la superficie di detti piani superi i 300 mq e quindi un ulteriore servizio per ogni multiplo di tale cifra. Questo limite non opera per i servizi comuni previsti dal precedente punto.
4. Vanno computati, ai fini della verifica dell'indice di fabbricabilità, i bow-windows, i porticati di uso esclusivo ed i balconi chiusi su tre lati.

TITOLO III

INTERVENTI EDILIZI E DESTINAZIONI DI USO

Art. 6 Tipologie di interventi

A1) Trasformazione - si intende l'azione costruttiva volta a realizzare nuova edificazione sia di manufatti edilizi che di opere infrastrutturali per cui l'ambiente fisico viene modificato.

A2) Riqualificazione - si intendono le azioni ed opere atte a conservare, con adeguamenti funzionali, strutturali, estetici, manufatti edilizi e contesti ambientali.

B) Demolizione e Ricostruzione - Si definiscono interventi di demolizione quelli rivolti alla rimozione, in tutto o in parte, di costruzioni esistenti, che non comportino ristrutturazione o nuova edificazione.
Per **ricostruzione** s'intende:
- qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa crollata e/o demolita.

C) Demolizione e rimozione dell'amianto

Si richiama il Decreto Lgs 09.04.2008 n. 81 (Attuazione art.1 legge 03.08.2007 n. 123 “tutela e sicurezza sui luoghi di lavoro”) e in particolare l’art. 256, che di seguito si riporta in parte:” *1. I lavori di demolizione o di rimozione dell’amianto possono essere effettuati solo da imprese rispondenti ai requisiti di cui all’articolo 212 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152. 2. Il datore di lavoro, prima dell’inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell’amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un piano di lavoro. 3. Il piano di cui al comma 2 prevede le misure necessarie per garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e la protezione dell’ambiente esterno. 4. Il piano, in particolare, prevede e contiene informazioni sui seguenti punti: a) rimozione dell’amianto o dei materiali contenenti amianto prima dell’applicazione delle tecniche di demolizione, a meno che tale rimozione non possa costituire per i lavoratori un rischio maggiore di quello rappresentato dal fatto che l’amianto o i materiali contenenti amianto vengano lasciati sul posto; b) fornitura ai lavoratori di idonei dispositivi di protezione individuale; c) verifica dell’assenza di rischi dovuti all’esposizione all’amianto sul luogo di lavoro, al termine dei lavori di demolizione o di rimozione dell’amianto; d) adeguate misure per la protezione e la decontaminazione del personale incaricato dei lavori; e) adeguate misure per la protezione dei terzi e per la raccolta e lo smaltimento dei materiali; f) adozione, nel caso in cui sia previsto il superamento dei valori limite di cui all’articolo 254, delle misure di cui all’articolo 255, adattandole alle particolari esigenze del lavoro specifico; g) natura dei lavori, data di inizio e loro durata presumibile; h) luogo ove i lavori verranno effettuati; i) tecniche lavorative adottate per la rimozione dell’amianto; l) caratteristiche delle attrezzature o dispositivi che si intendono utilizzare per attuare quanto previsto dalla lettera d) ed e).*

D) Ampliamento - per "ampliamento" s'intende:
- l'aumento delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di spazio supplementare;

E) Sopraelevazione - per "sopraelevazione" s'intende:
- la estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente

F) Manutenzione ordinaria - s'intende qui riportata integralmente la definizione di cui all’art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

G) Manutenzione straordinaria - S'intende qui riportato l'art.3 lettera b) del D.P.R. 380/2001, con le integrazioni introdotte con il Decreto legge n. 133 del 12 settembre 2014. Gli interventi consentiti da tale tipologia non devono alterare "la volumetria complessiva degli edifici".
"Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unita'

immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unita' immobiliari nonche' del carico urbanistico purche' non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso."

H) Interventi di conservazione
Lo strumento urbanistico (generale o attuativo) individua gli edifici esistenti non piu' compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale puo' favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialita' e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facolta' del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.»;

I) Restauro e risanamento conservativo Si riporta testualmente la definizione di **restauro** di cui all'art. 29 comma 4 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.: *Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale*. Si richiama, altresì, integralmente l'art. 3 lett. c) del D.P.R. 380/2001.

L) Risanamento conservativo - Tale tipo di intervento riguarda edifici privi di intrinseco valore storico artistico o documentario ma inclusi in contesti riconosciuti tra i beni culturali ambientali o comunque ritenuti meritevoli di conservazione. Il risanamento conservativo volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico artistico ambientale o documentario degli edifici stessi. In particolare detto intervento rivolto a conservare gli originari tipi edilizi il cui impianto tipologico anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti) sia leggibile mediante un insieme sistematico di opere che nel sostanziale rispetto degli elementi tipologici e formali che lo caratterizzano, ne assicuri la funzionalità e ne consenta destinazioni d'uso compatibili.
Tali interventi comprendono:
1) la valorizzazione degli aspetti architettonici ed il ripristino dei valori originali mediante:
- il restauro o il ripristino delle fronti esterne ed interne, le parziali modifiche delle stesse sono consentite soltanto ove non venga alterata l'unitarieta' del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di valore stilistico;

- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
2) la conservazione od il ripristino:
- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo - organizzativo originale;
- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;
- del sistema degli spazi liberi esterni ed interni o quanto meno dei rapporti tra l'unità edilizia e spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
3) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti
dei seguenti elementi strutturali:
- murature portanti sia esterne che interne;
- solai e volte;
- scale;
- tetto;
4) la modificazione o l'eliminazione di strutture orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio a fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità;
5) la eliminazione delle superfetazioni;
6) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso.

M) Ristrutturazione edilizia - si richiama integralmente l'art**.** 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

N) Ristrutturazione urbanistica – Si richiama integralmente l'art.3 lettera f) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che così recita:
- *"interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti degli isolati e della rete stradale*".
Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, attuati anche in aree industriali dismesse, é ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico. (Decreto n. 133/2014)

O) Nuova costruzione – Si richiama l'art.3 lettera e) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

P) Planivolumetria - s'intende l'elaborato tecnico, di norma facente parte di piani attuativi (PUA) del PUC. A solo titolo esemplificativo: elaborati nei quali sia indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici corredata da tabelle con dati metrici relativi all'intervento ipotizzato.

Q) Destinazioni d'uso. Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, secondo le seguenti categorie omogenee:
a) residenze, singole o collettive, studi professionali, attività culturali;
b) attività turistico - ricettive e di ristorazione;
c) altre attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie); attività produttive di tipo manifatturiero artigianali e funzioni di servizio; attività produttive industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizio;
d) attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico.
e) attività agricole o connesse al loro svolgimento, ad esclusione della residenza;
f) parcheggi, autorimesse e box auto.
La definizione degli interventi edilizi sopra descritti ha carattere esemplificativo. Nel caso in cui l'intervento richiesto non rientri in alcuna delle ipotesi previste, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, nel rispetto delle definizioni legislative.

TABELLE DESTINAZIONI DI USO RAGGRUPPATE PER CATEGORIE

Destinazioni d'uso configurabili nella categoria "residenziale"

TIPO DI INSEDIAMENTO	DESTINAZIONE D'USO
Abitazioni singole e Attività ricettiva extralberghiera	Ogni tipo di abitazione privata o pubblica (con i relativi servizi ed accessori esclusivi e condominiali) comprendente anche locali per attività lavorative a domicilio e connesse con l'abitazione, purché con essa compatibili e non eccedano il 40% della superficie utile, con relativi servizi e locali tecnici necessari. Attività ricettiva svolta su strutture che mantengono caratteristiche abitative ed hanno servizi comuni limitati e non di tipo alberghiero. Case religiose di ospitalità. Centro soggiorno studi.
Abitazioni collettive	Ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata quali: collegi, conventi, convitti, ostelli per la gioventù, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case protette, case di riposo, affittacamere e bed and breakfast (con un massimo di

	6 camere), con relativi servizi e locali tecnici necessari.

Destinazioni d'uso configurabili nella categoria "turistico – ricettiva"

TIPO DI INSEDIAMENTO	DESTINAZIONE D'USO
Insediamenti per il soggiorno temporaneo, Attività turistiche, alberghiere e termali	Alberghi, hotel, pensioni, motel, locande, affittacamere e bed and breakfast Bed (con un numero di camere maggiore di 6), ostelli, studentati insediamenti termali e strutture ricettive similari per attività turistiche, compresi residence come strutture alberghiere di mini appartamenti o camere con personale e servizi comuni di ristorazione, lavanderia, pulizia, sorveglianza, assistenza alla clientela, ecc,
Strutture all'aperto attrezzate	Aree attrezzate per campeggio e/o per camper e roulotte

Destinazioni d'uso configurabili nella categoria "produttiva e direzionale"

TIPO DI INSEDIAMENTO	DESTINAZIONE D'USO
Funzioni di servizio	Impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti o dai privati quali servizi di interesse generale, per l"istruzione, per attrezzature di interesse comune, per auditorium e sale polifunzionali, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.;
Direzionale	Uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc. attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; palazzi e aggregati di uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie pubbliche e private; fiere ed aziende esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca;
Artigianato di servizio o produttivo-laboratoriale, necessario alla	Attività di servizio alle persone (barbieri, acconciatori, estetiste e solarium, tatuaggi e piercing, lavanderie, palestre, centri estetici, ecc.), autofficine per riparazione e manutenzione, garage e autorimesse

residenza e compatibile con essa	private a pagamento e artigianato di servizio all‟auto), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);
Servizi privati di interesse collettivo e altre attività terziarie	Scuole private, centri ricreativi di interesse generale, ecc.
Funzioni produttive (artigianali e piccole industrie)	Produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali)
Attività produttive	Artigianato non laboratoriale e industria del settore manifatturiero, delle costruzioni e impianti ed ogni altra attività a carattere produttivo similare diretta alla trasformazione dei beni; Artigianato non laboratoriale e industria di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici non direttamente collegati alle aziende agricole, insediamenti di tipo agro industriale
Attività logistiche e tecnico- distributive	Commercio all‟ingrosso (associato al dettaglio quando consentito dalla disciplina di urbanistica commerciale). Attività di stoccaggio quali magazzini, depositi e frigoriferi. Attività di trasporto e complementari ed ogni altra attività tecnico-distributiva similare, diretta alla prestazione di servizi. Spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci).
Locali preparazione Pasti	Centro cottura e preparazione pasti con successiva distribuzione
Campi di accoglienza	Allestimento aree di accoglienza con tende e/o strutture precarie per la popolazione e soccorritori a seguito di eventi calamitosi.
Attività estrattive	Coltivazione di cave e tutte le attività direttamente collegate, quali in particolare le opere di adeguamento delle infrastrutture e di risistemazione del suolo.
Deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci con e senza vendita	
Attività di recupero, trattamento,	

smaltimento di materiali di rifiuto.	
Allestimenti cimiteriali	Tutte le opere funerarie e complementari eseguite nei cimiteri

Destinazioni d'uso configurabili nella categoria "commerciale"

TIPO DI INSEDIAMENTO	DESTINAZIONE D'USO
Esercizio di vicinato	Vendita prodotti alimentari e non alimentari, svolta in edifici o unità immobiliare con superficie utile di vendita ed esposizione non superiore a 150 mq
Pubblici esercizi e somministrazione alimenti e bevande	Attività di manipolazione e successiva vendita di alimenti (bar, ristoranti, trattorie, pasticcerie, gastronomie, panifici, pizzeria al taglio da asporto, creperie, gelaterie, yogurterie, ecc.), edicole, farmacie, tabaccherie, ecc., sale gioco, sale scommesse pizzerie, pub
Medie strutture di vendita	Vendita prodotti alimentari e non alimentari, svolta in edifici o strutture con superficie utile di vendita ed esposizione compresa tra 151 e 1.000 mq
Grandi strutture di Vendita	Vendita prodotti alimentari e non alimentari, svolta in edifici o strutture con superficie utile di vendita ed esposizione superiore a 1.000 mq.
Pubblico spettacolo	Cinema, teatri, discoteche
Distributori di carburante	Stazioni di servizio e piccole attività complementari di assistenza, pronto servizio e ristoro dell'automobilista

Destinazioni d'uso configurabili nella categoria "rurale"

TIPO DI INSEDIAMENTO	DESTINAZIONE D'USO
Abitazioni agricole e locali ad esse conness	Abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale o di coltivatore diretto. Oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori, possono essere compresi un locale per lavoro a domicilio (che non ecceda i 50 mq di superficie coperta) e uno spaccio (che non ecceda i 50 mq di superficie coperta) per la vendita dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici, sempreché l"intera consistenza volumetrica (comprendente

	abitazione, locale
Allevamenti aziendali	Allevamenti zootecnici di ogni genere, collegati all‟azienda agricola singola o associata, con carico zootecnico comprensivo non supera i 40 q di peso vivo per ha.
Impianti zootecnici intensivi ed opere ad essi connessi	Allevamenti zootecnici di ogni genere, non collegati all‟azienda, a carattere industriale. Lagoni di accumulo liquami, quali: Invasi e vasche di raccolta della miscela di feci, urine, residui alimentari, perdite di abbeverata, acque di lavaggio di strutture o attrezzature zootecniche, non palabile, con utilizzo esclusivamente agronomico del prodotto essiccato ottenuto. Detti invasi e vasche dovranno comprendere ogni altra opera o accorgimento previsti dalle norme vigenti in materia per la salvaguardia della salute pubblica, delle acque superficiali di falda e per la limitazione delle esalazioni maleodoranti.
Impianti tecnici complementari	Strutture per il diretto svolgimento di attività di servizio e di supporto alle aziende agricole e zootecniche, singole o associate, e che tuttavia sono esterne a queste, quali silos, serbatoi e magazzini, rimesse per macchine di contoterzisti, e simili.
Impianti agroalimentari	Strutture di prima lavorazione, trasformazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, collegate con le aziende agricole singole o associate, e ne trattino i relativi prodotti.
Allevamenti ittici	invasi, vasche e laghetti destinati alla attività di itticoltura, con le relative infrastrutture di supporto
Serre fisse	Serre per coltivazioni intensive con manufatti specialistici fissi nei quali è reso artificiale il supporto del terreno di coltura; negli altri casi le serre rientrano semplicemente fra le tecniche agronomiche
Attività ricettiva connessa all‟attività agricola principale	All’attività agricola principale Attività di ospitalità, in camere ricavate in immobili preesistenti o, qualora le Norme Tecniche in riferimento alla zona di interesse ne consentano l‟attuazione, di nuova realizzazione, ma rientrante nel piano agrituristico aziendale
Attività di turismo Rurale	Centri rurali di ristoro e degustazione. Centri di organizzazione del tempo libero (centri sportivi e culturali) in territorio rurale

I raggruppamenti delle destinazioni d'uso contenuti nelle suindicate tabelle non sono esaustivi ma esemplificativi pertanto, altre destinazioni d'uso o attività in esse non espressamente citate devono essere ricondotte alla classificazione definita dai codici ATECO. In tali destinazioni d'uso debbono intendersi comprese le attività complementari (ancorché, a rigore, appartenenti ad altre categorie) strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale e prevalente. Nel presente Regolamento il riferimento a un uso implica il riferimento a tutte le sue relative articolazioni. A tale scopo, per destinazioni d'uso o attività "prevalenti" debbono intendersi quelle la cui incidenza non sia inferiore al 60% della superficie utile totale dell'intervento o dell'unità immobiliare, con riferimento ai cinque raggruppamenti di categorie funzionali sopra specificate. La destinazione d'uso legittima di un immobile o di un'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o, in presenza di varianti, dall'ultimo titolo abilitativo rilasciato o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, tra i quali anche, in ultima analisi, un'apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte del proprietario, ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000, n. 445. E' attribuito l'uso di "residenza di imprenditori agricoli professionali e relative pertinenze", a quelle unità immobiliari abitative in territorio rurale che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con titolo abilitativo gratuito in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambi d'uso. Agli immobili censiti nel Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti, è attribuito l'uso corrispondente alla tipologia originaria dell'immobile.

R) Cambio di destinazione.
In tutte le zone è vietato il cambio di destinazione dei locali adibiti a funzioni ed attività non residenziali, comprese quelle ricettive, per uso residenziale.
E'consentito, ove sussistano le condizioni normative, il cambio di destinazione da residenziale a turistico – ricettivo per funzioni del tipo affittacamere e simili, nonché quelle per uso terziario

Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unita' immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unita' immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:
a) residenziale;
a-bis) turistico-ricettiva;
b) produttiva e direzionale;
c) commerciale;
d) rurale. (decreto n. 133/2014)

Per quanto non specificato nel presente articolo in merito agli interventi edilizi, si rinvia all'art. 3 del **T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia** (D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m.i), che, in caso di dubbi interpretativi, prevale su quanto sin qui esplicitato.

TITOLO IV

PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI

Integrato con le disposizioni del Decreto legge n. 133 del 12.09.2014 che si intende qui integralmente riportato

Art. 7 - Riferimenti normativi

I riferimenti normativi sono presenti nell'allegato B del Regolamento Edilizio Tipo, punto A, che si riporta di seguito:

A. Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e ss. mm. ii. (ultima modifica D. Lgs 222/2016 Tabella 'A' Sezione II).

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale Decreto del Presidente della Repubblica 7.9.2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6.8.2008, n. 133); Decreto del Presidente della Repubblica 13.3.2013, 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 9.2.2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4.4.2012, n. 35).

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili D. Lgs 29.12.2003, 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 10.9.2010 (Linee guida per l'"autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili); D. LGS 3.3.2011, 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).

Art. 8 - Titoli abilitativi dell'attività edilizia

L'attività edilizia, sulla base della vigente normativa nazionale e regionale (attualmente D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e L.R. n. 19/2001 e ss.mm.ii.), è suddivisa nelle seguenti categorie:

a) Attività edilizia libera (art. 6 D.P.R. n. 380/2001);

b) Attività edilizia subordinata a comunicazione d'inizio lavori asseverata (CILA; art. 6bis D.P.R. n. 380/2001);

c) Attività edilizia soggetta a permesso di costruire (art. iO D.P.R. n. 380/2001: art. 1 L.R. n. 19/2001);
d) Attività edilizia soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA; artt. 22 e 23 D.P.R. n. 380/2001, art. 19 L. 241/1990)
Le tipologie di interventi che ricadono nelle categorie di cui al precedente comma sono quelle specificate dalla vigente normativa nazionale e regionale (attualmente D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e L.R. n. 19/2001 e ss.mm.ii.).

Art. 9 - Attività edilizia libera e subordinata a comunicazione d'inizio lavori asseverata
Le attività edilizie libere e subordinate a comunicazione d'inizio lavori asseverata avvengono con le modalità e le procedure stabilite dalla vigente normativa.

Art. 10 - Attività edilizia soggetta a permesso di costruire
Presupposti per il rilascio del Permesso di Costruire (art. 12 c. 2 D.P.R. n. 380/2001). "// PdC è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, owero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso." Preliminarmente al rilascio del PdC per la realizzazione di interventi edilizi deve essere verificata la preesistenza delle opere di urbanizzazione, legittimamente realizzate ed acquisite al patrimonio pubblico. Opere di urbanizzazione realizzate in assenza di titolo abilitativo non possono contribuire all'organico sviluppo del territorio, in assenza dei prescritti programmi di recupero ai sensi della Legge n. 47/1985.
La richiesta di Permesso di costruire è inoltrata utilizzando apposita modulistica, composta dai seguenti atti:
a) domanda firmata in originale, in bollo, indirizzata allo Sportello Unico per l'Edilizia, contenente:
1. generalità del richiedente;
2. numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
3. estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
c) progetto edilizio.
Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con competente ufficio comunale e approvati dagli organi comunali.
Il progetto edilizio in triplice copia è corredato dalla seguente documentazione:

1) corografia in scala non inferiore a 1/5000, con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
2) due planimetrie delle quali una eseguita su uno stralcio della mappa catastale illustrante lo stato di fatto esistente e quello di progetto e l'altra risultante da un rilievo planoaltimetrico aggiornato nel rapporto non inferiore ad 1/2000, estesa alle aree pubbliche e private fino a m. 50 dai confini dell'area interessata dall'intervento edilizio. In essa dovranno essere indicate le altezze dei fabbricati circostanti l'area interessata, nonchè le larghezze stradali e quelle degli spazi intercorrenti con i fabbricati vicini;
3) piante quotate, nel rapp. non inferiore a 1/100, del piano cantinato ove esistente, del piano terra, del piano tipo, delle coperture e dei singoli piani che differissero dal piano tipo;
4) una o piu' sezioni, estese all'intorno planimetrico di cui al precedente punto 2), nel rapp. non inferiore a 1/100 debitamente quotate;
5) prospetti, estesi all'intorno planimetrico di cui al precedente punto 2), nel rapp. non inferiore a 1/100 di tutte le facciate con quote riferite ai piani stradali ed agli spazi privati sui quali le facciate stesse prospettano;
6) piano schematico del sistema di smaltimento delle acque pluviali e fecali;
7) relazione illustrativa con descrizione dell'opera in oggetto relativamente alla struttura e ai materiali. Indipendentemente da quanto potrà risultare in base alla scala dei disegni, la cui lettura in mancanza di indicazioni in cifre verrà peraltro assunta come impegnativa indicazione grafica, dovranno sui disegni stessi essere chiaramente riportati in cifra:
a) l'altezza dei piani sia lorda (da pavimento a pavimento) che netta (da pavimento a soffitto);
b) le altezze dei muri del fabbricato e dei muri di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati e le dimensioni planimetriche degli spazi e cortili;
c) le dimensioni delle coperture sia per il passaggio che per l'aria e la luce;
La relazione illustrativa deve contenere gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

Nel caso di divergenze fra le quote in cifre e dimensioni grafiche faranno fede le quote numeriche. Il Comune ha facoltà di richiedere motivatamente la produzione di disegni di particolari in altra scala o al vero nonche' l'indicazione del tipo di rivestimento o coloritura dei prospetti ed il tipo delle persiane, degli avvolgibili e delle tende, in particolare per la parte prospiciente su suoli pubblici o di interesse ambientale. Per gli edifici destinati a stabilimenti industriali, magazzini, depositi, scuole, luoghi di ritrovo quali cinema, teatri, ed altri locali aperti al pubblico dovrà essere indicata la destinazione precisa dell'edificio o industria che si intende esercitarvi specificando se con esso confinino altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi.

Secondo la classe e la qualità delle opere, la compilazione dei progetti e la direzione dei lavori spetta ad ingegneri, architetti, geometri od altri tecnici a cio' rispettivamente autorizzati dalle leggi e dai regolamenti in vigore. Il progetto e gli allegati dovranno essere presentati in triplice copia; queste saranno in numero maggiore se l'opera é da sottoporre a nulla osta preventivi di altri Enti.
Tutte le suddette norme valgono anche per le domande ad eseguire varianti a progetti già approvati.

Relativamente alle zone A, come definite dal PUC, al fine di permettere un controllo dell'intervento proposto non solo sul singolo edificio, ma anche sugli spazi aperti, i progetti per interventi sul patrimonio edilizio esistente devono prevedere i seguenti elaborati:

- rilievo geometrico e materico dell'area dell'intero insediamento come momento di analisi, lettura e comprensione dell'architettura degli edifici e degli spazi aperti, nei suoi elementi costitutivi, formali, tipologici e costruttivi in scala 1:200. Il rilievo segnalerà tutti gli elementi presenti nell'area, ivi comprese le alberature, le siepi, le architetture vegetali e gli arredi;
- analisi storica costituita da una relazione con grafici con la datazione presumibile, tratta da fonti scritte, cartografia storica, iconografia, sull'epoca di costruzione di elementi e materiali;
- gli edifici oggetto di intervento verranno rilevati e studiati allo stesso modo, sia all'interno che all'esterno con il rilievo nel rapporto 1:50, particolari in scala 1:20 e relazione storica;
- i progetti devono essere corredati, oltre che dagli elaborati di cui ai punti 1-7 del presente articolo, anche da documentazione fotografica pre e post progetto e da rappresentazioni informatiche: rendering, computer grafica, …

Gli elaborati conoscitivi diventano strumento di riferimento per eventuali successive richieste di intervento.

Tutti gli elaborati del progetto edilizio devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista.

Art. 11 - Attività edilizia soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

La S.C.I.A. è indirizzata, in duplice copia, al competente Settore del Comune, in carta libera, previo versamento dei Diritti di Segreteria; deve essere sottoscritta dall'avente titolo ad eseguire i lavori e da professionista abilitato e deve contenere la seguente documentazione, anch'essa prodotta in duplice copia:
La documentazione da allegare è la seguente:
a) domanda redatta su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale e sottoscritta dall'avente titolo;
b) relazione tecnica a firma di progettista abilitato che indichi: le categorie d'intervento previste e asseveri la conformità delle opere da realizzare allo

strumento urbanistico generale o attuativo vigenti al presente Regolamento; il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie e della normativa vigente in materia urbanistico-edilizia; il rispetto delle norme sul contenimento dell'inquinamento luminoso, acustico, atmosferico, elettromagnetico, idrico;
c) titolo di proprietà (copia autentica dell'atto di proprietà, successione o compravendita) o dimostrazione del possesso di altro diritto reale di godimento;
d) estratto del piano urbanistico generale e/o attuativo con localizzazione dell'intervento;
e) documentazione fotografica dello stato attuale dell'area o del manufatto oggetto di intervento e delle zone adiacenti all'area e all'intorno ambientale su tutti i lati del lotto ed individuazione planimetrica dei punti di ripresa delle foto;
f) dichiarazione del tecnico relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge n. 13/89 e successive modificazioni o dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette leggi con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;
g) documentazione attestante l'assenza di rischio idraulico o le misure da adottarsi per la sua prevenzione (del rischio idraulico) in riferimento alle aree individuate a rischio dall'Autorità di Bacino: progetto e relazione redatti da professionista abilitato;
h) attestazione di conformità al Nuovo Codice della Strada; i) atto di nomina del progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori;
l) ulteriore eventuale documentazione prevista dalle leggi e/o regolamenti attuativi vigenti ed indicata con elenco pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente;
m) elenco dei documenti allegati alla richiesta debitamente firmato dal proprietario e dal progettista;
n) eventuale dichiarazione attestante la non necessità di talune dichiarazioni in riferimento all'intervento;
o) ove previsto, scheda analitica di dettaglio su eventuali pareri preventivi. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal progettista, quando sia richiesto per sua competenza, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del Codice penale. Si rimanda, altresì, a quanto disposto dagli artt. 22 e 23 del DPR 380/2001, nonché dall'art. 2 della L.R. 19/2001 e successive modifiche ed integrazioni col relativo Regolamento di attuazione.

Art. 12
Opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)
Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio di attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art.5, e in particolare:
1) le opere di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e restauro come definite all'art. 2:
2) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti purche' non sottoposti ai vincoli di cui al Decreto lgs

22/01/2004 n. 42 integrato dal Decreto lgs 24/03/2006 n. 157 quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
a) opere accessorie e complementari ad edifici esistenti e non che non comportino comunque aumento di volume e di superfici utili come, ad esempio, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, impianto di ascensori etc.;
b) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
3) opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
4) occupazione temporanea o permanente di un suolo pubblico o privato quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- installazione a tempo determinato di strutture trasferibili precarie gonfiabili (pressostatiche);
- installazione a tempo determinato di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive ricreative culturali etc. o in occasioni di festività;
- esposizione o vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
- accumulo di rifiuti relitti o rottami;
- collocamento o modifica di tende tettoie tavoli vasi e fioriere su spazi pubblici;
- occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;
5) installazione dei campeggi liberi occasionali;
6) costruzione di passi carrabili su strade e piazze pubbliche e private soggette a pubblico transito;
7) eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
8) esecuzione di lavori di modesta entita' nell'ambito di edifici e/o attrezzature finalizzati alla eliminazione delle "barriere architettoniche";
9) collocamento di ripetitori ed impianti ricetrasmittenti;
10) costruzioni e modificazioni di cappelle edicole e monumenti funerari in genere da eseguirsi secondo il regolamento cimiteriale;
11) impianti di serra ancorchè provvisori stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti in quanto rientranti tra gli annessi agricoli.
12) varianti a permesso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attivita' e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano

attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore. (Decreto n. 133/2014)

La realizzazione degli interventi di cui ai punti 1) e 2) del presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica - ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere richiesto dalle relative previsioni normative.

La realizzazione degli interventi per i quali è prevista la segnalazione certificata di inizio di attività deve avvenire nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli altri regolamenti comunali, nonché delle norme legislative e regolamentari statali e regionali.

Art. 13 - Rilascio del Permesso di costruire.

Il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione di interventi edilizi è assunto dal dirigente del Servizio competente, previa istruttoria e parere motivato del Responsabile del Procedimento. I Permessi di costruire sono rilasciati dal servizio competente in forma scritta.
Tali provvedimenti sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune.
Essi devono contenere:
a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande edilizie);
b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal personale preposto della Direzione competente, è allegato al prowedimento, di cui costituisce parte integrante;
c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione {località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei prowedimenti preventivi predetti;
g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di Permesso di Costruire;
i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di cui sopra e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;

j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione {a scomputo totale o parziale della quota di con- tributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
I) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
p) le condizioni e le modalità esecutive imposte all'assenso edilizio;
q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione owero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli in- terventi edificatori nelle zone agricole é redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 14 - Opere che necessitano del permesso di costruire

1. Chiunque abbia titolo ed intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, recuperare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di trasformazione dell'ambiente o di urbanizzazione del territorio, deve essere munito di un titolo abilitativo, tranne nei casi e nelle procedure esplicitamente escluse

2. Non possono essere consentiti gli interventi di cui al comma 1, nel caso in cui le opere di cui si richiede l'esecuzione determinino modifiche di parti di edificio abusivamente realizzate anche se oggetto di richiesta di sanatoria ai sensi della legislazione in materia, ovvero per le quali è stato disposto il rigetto dell'istanza di sanatoria; la preclusione di cui al presente comma riguarda, in via esclusiva, le parti dell'edificio abusivamente realizzate con l'esclusione delle altre parti del medesimo edificio.

3. La demolizione delle opere illegittime o la restituzione in pristino, rimuove il vincolo all'esecuzione degli interventi.
Ove si eccettuino i seguenti interventi per i quali non è richiesto titolo abilitativo, tutte le attività che comportino modificazioni sono soggette articoli, alla preventiva acquisizione del permesso di costruire:
a) interventi di manutenzione ordinaria;
b) interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche;
c) opere per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) opere pubbliche che richiedano azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo sia pubblicato ai sensi del decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267;
e) opere pubbliche su aree del demanio statale;
f) opere pubbliche del Comune, il cui progetto sia stato validato, deliberate dalla Giunta e/o dal Consiglio.

Sono soggette alla preventiva acquisizione del permesso di costruire tutte le attività di trasformazione del territorio che, in base al vigente sistema normativo, non possano eseguirsi liberamente o previa segnalazione certificata di inizio di attività.

Il permesso di costruire è richiesto per i seguenti interventi:
a) le nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate, compreso gli ampliamenti, le sopraelevazioni di edifici esistenti;
b) gli interventi di ristrutturazione edilizia;
c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite dai privati, anche su suolo pubblico;
d) le varianti a permessi di costruire già rilasciati che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, o che cambino la destinazione d'uso o la tipologia di intervento, o che violino le prescrizioni contenute nel permesso di costruire già rilasciato;
e) i parcheggi non pertinenziali;
f) opere e costruzioni relative all'apertura e coltivazione delle cave e torbiere, estrazioni di materiali inerti da corsi d'acqua, discariche;
g) trivellazioni di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Hanno i medesimi effetti del permesso di costruire:
a) la pubblicazione dell'accordo di programma di cui all'art. 12 della della L.R. n. 16/2004 e art 5 del Regolamento di attuazione n. 5/2011 con le procedure prescritte;
b) l'approvazione delle opere pubbliche delle Amministrazioni dello Stato, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

4. Hanno diritto a richiedere titoli abilitativi fatti salvi comunque i diritti dei terzi:
a) il proprietario dell'immobile;
b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;

e) il titolare dei diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti;
g) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
- il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
- l'assegnatario di terre incolte;
- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
- colui che sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.

h) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, etc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali.

5. 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) i soggetti, diversi dal proprietario relativamente alle zone territoriali agricole

Art. 15 - Diniego del Permesso di costruire. Diffida ad eseguire opere comunicate con S.C.I.A.

Il diniego dei titoli abilitativi per la realizzazione di interventi edilizi è assunto dal dirigente del Servizio competente, previa istruttoria e parere motivato del Responsabile del Procedi- mento.
Il diniego deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regola- mento, o il contrasto con le norme urbanistiche vigenti, che impediscono il rilascio del prov- vedimento.
Le modalità del diniego devono essere conformi agli artt. 1O e 1O bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., per cui prima della formale adozione del prowedimento, si deve procedere a comunicare l'awio del procedimento di diniego, evidenziando i motivi ostativi all'accogli- mento dell'istanza.
La comunicazione di awio del procedimento di diniego riporta esplicitamente, il termine, non inferiore a 10 giorni, entro cui gli istanti hanno diritto alla presentazione per iscritto di osservazioni anche corredate da documenti.
Decorso il termine di cui al punto precedente, il dirigente del Servizio comunica la con- clusione del procedimento di diniego, laddove eventuali osservazioni e documenti non hanno condotto al superamento dei motivi ostativi.
Nella comunicazione di diniego definitivo sono ulteriormente specificati i motivi ostativi, oltre alle controdeduzioni eventualmente presentate dall'istante.

Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per la diffida ad eseguire i lavori delle opere comunicate con Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Art. 16 - Comunicazione dell'inizio dei lavori

Il titolare del Permesso di costruire deve comunicare con atto scritto al servizio compe- tente la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
La comunicazione deve menzionare:
a) la data ed il protocollo del deposito, presso il servizio competente, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
b) i nominativi e le qualifiche degli operatori e delle imprese responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del Permesso di costruire o di altro prowedimento abilitativo all'esecuzione dei lavori, entro il termine di giorni otto dall'awenuta variazione.
Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capi- saldi.
Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, il servizio competente inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministra- tiva.
La presentazione della Segnalazione Certificata dì Inizio Attività, completa in ogni sua parte, costituisce comunicazione di inizio lavori nei termini previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. ii Il titolare della S.C.l.A. è tenuto a comunicare nei tempi e nelle modalità sopra indicate ogni eventuale variazione.

Art. 17 - Voltura del Permesso di costruire. Comunicazione delle generalità del nuovo proprietario in caso di S.C.LA.

Il trasferimento del Permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto al servizio competente contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo. Il trasferimento ad altro titolare di immobile nel quale siano in corso opere soggette a S.C.l.A. deve essere egualmente comunicato al servizio competente.
L'istanza di voltura, o la comunicazione in caso di S.C.l.A., è corredata dagli atti che comprovano l'awenuto trasferimento della qualità di avente titolo sull'immobile in cui sono in corso i lavori.
Il prowedimento di Voltura è rilasciato entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, il funzionario preposto inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 18 - Comunicazione di ultimazione dei lavori e Segnalazione Certificata di Inizio Attività per Agibilità.

Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore Permesso di costruire o SCIA per le opere mancanti, l'avente titolo deve comunicare al settore competente con atto scritto, firmato anche dal Direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori. I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completato in tutte le sue parti, ivi comprese le opere accessorie di finitura e le sistemazioni esterne.

Al fine di consentire i dovuti aggiornamenti cartografici, la comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata da estratto di mappa ed estratto dello strumento urbanistico generale, firmati dal richiedente, sui quali devono essere evidenziate le particelle catastali og- getto di richiesta e l'inserimento dell'edificio. Dovranno altresì essere prodotti i files, compatibili con il sistema informatico comunale, riportanti i nuovi progetti ed i relativi accatastamenti, al fine di consentire l'aggiornamento delle planimetrie a disposizione degli uffici preposti.

Contestualmente o successivamente, il proprietario inoltra al settore competente, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per agibilità entro i termini previsti dall'art. 24 comma 2 del D.P.R. n. 380/2001, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

In particolare la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per agibilità per il rilascio del certificato di agibilità deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma del titolare del prowedimento;
- estremi del prowedimento suddetto;
- esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera;
- numero delle unità immobiliari per le quali viene richiesta l'abitabilità o agibilità, divise per locali accessori e pertinenze;

Alla SCIA agibilità dovranno essere allegati i seguenti documenti:

a) Copia conforme del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oppure copia conforme della "Dichiarazione di inizio attività" inoltrata presso il Comando Provinciale Vigili del Fuoco, oppure dichiarazione del titolare del provvedimento che nell'ambito dell'entità immobiliare, per la quale viene richiesta l'agibilità, non sono comprese attività soggette al rilascio del Certificato di Prevenzione In- cendi elencate nel D.M. 16/02/82;

b) Denuncia all'l.S.P.E.S.L. degli impianti di riscaldamento aventi potenzialità globale supe- riore a 35 KW (30.000 Kcalh);

e) Qualora la potenzialità fosse inferiore a 35 KW (30.000Kcal/h), occorre una dichiarazione di un tecnico iscritto all'albo professionale che ne attesti la potenzialità.

d) Per gli edifici ad uso civile abitazione, con altezza antincendio uguale o superiore a 12 mt., deve essere prodotta una dichiarazione redatta da tecnico abilitato che attesti il rispetto delle norme di sicurezza antincendio per gli edifici

di civile abitazione contenute nel D.M. 16 maggio 1987 n. 246 (G.U. n. 148 del 27 giugno 1987);
e) Certificato di collaudo delle opere in cemento armato o strutture metalliche, oppure dichiarazione da parte del Direttore dei lavori che non sono state realizzate strutture per le quali necessita collaudo, o certificato di rispondenza rilasciato dal Genio Civile ai sensi della normativa vigente;
f) Copia della denuncia di accatastamento all'U.T.E. con le planimetrie relative alle singole unità immobiliari;
g) Planimetria dettagliata dell'impianto di smaltimento acque reflue e di approwigionamento idrico con indicate dimensioni e materiali;
h) Progetto e relazione di calcolo dell'impianto di riscaldamento;
i) Progetto degli impianti descritti DM n. 37 del 22/1/2008 (Regolamento concernente l'attua- zione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, re- cante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
j) Dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi del DM 37/2008 art.7;
k) Certificato di collaudo per eventuali impianti di sollevamento;
I) Autorizzazione allo scarico in fognatura ed all'allacciamento all'acquedotto comunale, op- pure certificazione di regolare allacciamento e corretta realizzazione degli impianti idrici e di fognatura, rilasciato dallo stesso Ufficio;
m) Dichiarazione di conformità a firma del richiedente e del Direttore dei Lavori, resa ai sensi dell'art. 25, del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. ii.

Art. 19 - Modulistica unificata in materia edilizia
Per le istanze in materia edilizia è necessario utilizzare la modulistica di cui alla Confe- renza Unificata del 4 maggio 2017 pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n. 128 del 5 giugno 2017 - Suppi. Ordinario n. 26. La modulistica risulta disponibile sul sito web istituzionale del Comune di San Pietro Infine.

Art. 20 Lavori eseguibili d'urgenza
Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisionali di assoluta urgenza indispensabili per evitare pericoli o danni fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Comune e di presentare sollecitamente la Segnalazione Certificata di Inizio di Attività o la domanda di permesso di costruire.

Art. 21 Sportello unico per l'edilizia
Ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 è istituito lo sportello unico per l'edilizia che cura tutti i rapporti tra il privato l'amministrazione e gli altri enti e/o istituzioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento oggetto di richiesta di permesso a costruire o di segnalazione certificata di inizio attività.
Lo sportello unico provvede in particolare:
- a ricevere le segnalazioni certificate di inizio di attività e le domande per il rilascio del permesso di costruire e di ogni altro atto in materia di attività

edilizia; l'acquisizione della relativa istanza al protocollo del comune determina, ai fini delle modalità e della tempistica, i termini prescritti dagli artt. 20 e 23 del D.P.R. 380/2001;

- a fornire informazioni sulle materie di cui al precedente punto in ordine agli adempimenti necessari ed alle procedure;
- all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della legge 7 agosto 1990, n.241;
- al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, delle certificazioni di destinazione urbanistica e di qualsiasi altro tipo ai fini di interventi di trasformazione del territorio;
- alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto di segnalazione certificata di inizio di attività o istanza per il rilascio del permesso di costruire;
- acquisisce, ove necessario, il parere dei Vigili del fuoco e quello della ASL;
- provvede, anche mediante conferenza dei servizi, ad acquisire gli atti di assenso delle altre amministrazioni che devono esprimersi in ordine all'intervento edilizio.

Lo SUE è competente per l'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chi vi abbia interesse ai sensi dell'art.22 e seguenti della Legge n. 241 del 7.8.1990 e successive modificazioni ed integrazioni. Per quanto non indicato si applicano le disposizioni di cui alle leggi vigenti e/o all'eventuale specifica regolamentazione.

Art. 22 Titolarità e variazioni del permesso di costruire

Il permesso di costruire non comporta convalida tecnica dell'opera restando ogni responsabilità completamente a carico degli interessati. Il rilascio del permesso non esime il richiedente dall'obbligo di osservare tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti generali o particolari in materia di sicurezza pubblica, d'igiene, di polizia e di tutela dei monumenti ed opere d'arte. Il permesso è rilasciato con salvezza assoluta del diritto dei terzi e pertanto il Comune rimane assolutamente estraneo ad ogni vertenza o contestazione che potesse sorgere per qualsivoglia motivo fra i terzi eventualmente interessati; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile fatti salvi i casi di decadenza, ferme rimanendo le sanzioni previste dall'art. 15 della legge 28 gennaio 1977 n.10, nonchè il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 3 della legge 1150/1942. La validità del permesso è subordinato alla esatta corrispondenza tra i grafici esibiti e lo stato di fatto dei luoghi.

Se il titolare è lo stesso proprietario, in caso di trasferimento dell'immobile, gli acquirenti, gli eredi o gli aventi causa sono tenuti a richiedere allo Sportello, se vogliono usufruire della autorizzazione alla voltura della medesima in loro favore, documentando l'acquisizione legittima della proprietà dell'immobile.

Art. 23 Permesso di costruire convenzionato (Decreto n.133/2014)

1. Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte, sotto il controllo del Comune, con una modalita' semplificata, e' possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.
2. La convenzione specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.
3. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;
b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163;
c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;
d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. La convenzione puo' prevedere modalita' di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.
5. Il termine di validita' del permesso di costruire convenzionato puo' essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.
6. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato é quello previsto dal Capo II del Titolo II del DPR 380/2001. Alla convenzione si applica altresi' la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241."
7. Le regioni, con proprie leggi, assicurano l'attivazione del potere sostitutivo allo scadere dei termini assegnati ai comuni per l'adozione da parte degli stessi dei piani attuativi comunque denominati in base alla normativa statale e regionale.
8. All'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dopo il sesto comma, e' inserito il seguente:
"L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, puo' avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purche' l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento."
9. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 24 Responsabilità

Il proprietario, il titolare dell'atto autoritativo, il progettista, il direttore dei lavori ed il titolare della impresa costruttrice sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nel permesso di costruire.

Art. 25 Deroghe
Il permesso di costruire in deroga alle prescrizioni dello strumento urbanistico, previsto dall'art.14 del D.P.R. 380/2001 può essere rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle disposizioni relative alla tutela del paesaggio e dei beni culturali.

TITOLO V

REQUISITI TECNICI E NORMATIVA TECNICA

Art. 26 Requisiti generali delle opere edilizie
I requisiti generali delle opere edilizie sono attinenti:
1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza tra i fabbricati e dai confini;
2. alle fasce di rispetto (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
3. alle servitù militari;
4. agli accessi stradali;
5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
6. ai siti contaminati. I riferimenti normativi sono presenti nell'allegato B, punto B, che si riporta di seguito:

B. Requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere o osservati nell'attività edilizia

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
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 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 D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

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

B.3 Servitù militari
DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)
DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D. Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
B.4 Accessi stradali
DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante
DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015 n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose)
B.6 Siti contaminati
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”
DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integraz.)

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)
D. Lgs 22.1.2004, 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
D. Lgs 22.1.2004, 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 9.7.2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 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 12.12.2005 (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 9.2.2011 (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 14.1.2008).

C.3 Vincolo idrogeologico
Regio decreto legge 30.12.1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani);
Regio decreto 16.5.1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30.12.1923, n. 3267 concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
D. Lgs 3.4.2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 61, comma 1, lettera g), e comma 5

C.4 Vincolo idraulico
D. Lgs 3.4.2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 115;
Regio decreto 25.7.1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare art. 98;
Regio decreto 8.5.1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22.3.1900, n. 195, e della L. 7.7.1902 n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze);
D. Lgs 31.3.1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15.3.1997, n. 59), in particolare art. 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali).

C.5 Aree naturali protette
Legge 612.1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette).
C.6 Siti della Rete Natura 2000
Decreto del Presidente della Repubblica 8.9.1997, 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 3.9.2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000).

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale
D. Lgs 3.4.2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda.

Art. 27 Normativa tecnica
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
Decreto del Ministero della Sanità 5.7.1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20.6.1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9.6.1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione); Regio decreto 27.7.1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare artt. 218 e 344;
D. Lgs 9.4.2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3.8.2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare artt. 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII. D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.3.2003 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 21.7.2003, 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 14.1.2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni);
Circolare del Ministero per le Infrastrutture 2.2.2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14.1.2008);
Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 15.5.1985 (Accertamenti e norme tecniche per la

certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28.2.1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20.11.1985

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

Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare artt. 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (artt. 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 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III; 48 Legge 5.2.1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare art. 24;
Legge 28.2.1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo; Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14.6.1989, 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 24.7.1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici); Circolare del Ministero dell'Interno 1.3.2002, 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 22.1.2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 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 30.4.1999, 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);
D. Lgs 3.4.2006, 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 1.8.2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31.5.2010, n. 78, convertito, con modificazioni, nella legge 30.7.2010, n. 122);

Decreto del Ministero dell'interno 7.8.2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'art. 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1.8.2011, n. 151); D. Lgs 8.3.2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'art. 11 della legge 29.7.2003, n. 229);
Decreto del Ministero dell'interno 16.5.1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione); Decreto del Ministero dell'interno 10.3.1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro); Decreto del Ministero dell'interno 22.2.2006 (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 18.9.2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie); Decreto del ministero dell'Interno 15.9.2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi);
D. Lgs 9.4.2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3.8.2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);
Decreto del Ministero dell'Interno 16.3.2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'art. 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29.12.2011, n. 216, convertito, con modificazioni, nella legge 24.2.2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di 49 entrata in vigore del decreto del Ministro dell'Interno 9.4.1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto D. Lgs 9.4.2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3.8.2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256; D. Lgs 25.7.2006, n. 257 (Attuazione della Direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro). *Vedasi anche art. 6 lettera C del presente RUEC*

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

D. Lgs 19.8.2005, n. 192 (Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
Decreto del Presidente della Repubblica 2.4.2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia);
Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26.6.2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);
Decreto del Presidente della Repubblica 26.8.1993, 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 9.1.1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL);
Decreto del Presidente della Repubblica 16.4.2013, 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'art. 4, comma 1, lettere a) e c), del D. Lgs 19.8. 2005, n. 192).

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

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1.3.1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) Legge 26.10.1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico);
Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14.11.1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore);
Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5.12.1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici);
Decreto del Presidente della Repubblica 19.10.2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n.122.) in particolare l'art. 4.

D.10 Produzione di materiali da scavo

Decreto-legge 21.6.2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9.10. 2013, n. 98., in particolare artt. 41 e 41-bis;
D. Lgs 3.4. 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare artt. 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)

D. Lgs 3.4. 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 29.9.2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico). Art. 70 –

Art. 28 REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

Le discipline settoriali sull'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici e prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per ulteriori tipologie di insediamenti o impianti, sono indicate nell'allegato B, punto E, che si riporta di seguito:

E.1 Strutture per l'agriturismo

Legge 20.2. 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare art. 5.

L.R. n. 15 del 06.11.2008-

E.2 Scuole e servizi educativi

Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 18.12.1975 (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 22.5.1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).

E.3 Associazioni di promozione sociale

E.4 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

D. Lgs 6.11.2007, 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 26.3.1980, 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 artt. 28 e 30;

Regolamento (CE) n. 852/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 29.4.2004 (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 29.4.2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs 28.8.1997, n .281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome sulle "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").

E.5 Impianti sportivi

Decreto del Ministero dell'Interno 18.3.1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l"esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6.6.2005; Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI 25.6.2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva); Deliberazione della Conferenza Stato Regioni 16.6.2003 n. 1605 (Accordo tra il Ministro della Salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienicosanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio). 51

E.6 Strutture Sanitarie

D. Lgs 30.12.1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'art. 1 della legge 23.10.1992, n. 421), in particolare l'art. 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'art. 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie);

Decreto del Presidente della Repubblica 14.1.1997 (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)

PARTE SECONDA – DISCIPLINA EDILIZIA GENERALE

TITOLO I

DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP e Organismi consultivi

Art. 29 Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia
Vedasi art. 21.

Art. 30 Commissione per il paesaggio
Per i provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni sub-delegate in materia di tutela Beni Ambientali per l'espressione del parere relativi a progetti ricadenti in zone del territorio dichiarate di interesse storico-ambientale è istituita la Commissione per il paesaggio costituita da 6 componenti, e precisamente, dal Responsabile del Settore Urbanistica o suo delegato da individuare nell'ambito del proprio settore di appartenenza con la carica di presidente e da cinque membri di nomina consiliare esperti rispettivamente in: Beni Ambientali, Storia dell'Arte, discipline agricolo forestale, Naturalistica, Storiche, Pittoriche, Arti figurative e Legislazione Beni Culturali, di cui tre membri esperti con particolare, pluriennale e qualificata, esperienza nella tutela del paesaggio.

Tali componenti vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere nominati per più di due volte consecutive.
La delibera di Giunta Comunale di nomina di detti esperti, che dovrà riportare l'annotazione, per ciascuno di essi della materia di cui è esperto dovrà, in copia, essere rimessa, per conoscenza, al Presidente della Giunta regionale.
Per la validità delle sedute della Commissione è necessario la presenza di almeno tre componenti esperti.
Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale, nel rispetto dell'autonomia del progettista e della certezza del diritto.

Pertanto, l'ambito di espressione della Commissione per il paesaggio dovrà vertere sull'inserimento paesaggistico ambientale valutando:
a) l'impatto estetico visuale dell'intervento;
b) il rapporto con il contesto;
c) la qualità dell'intervento progettuale, con la verifica di tutti i parametri determinanti per una valutazione di compatibilità paesaggistica, quali l'analisi morfologica del suolo, l'ubicazione dell'immobile, l'esame comparato con i tipi edilizi ricorrenti in zona, il rapporto dimensionale tra quanto previsto e quanto mediamente esiste; in sintesi la conoscenza e l'analisi dei caratteri morfologici e plano-altimetrici delle aree interessate dall'intervento, con la valutazione delle alterazioni prodotte tanto sullo sky-line naturale quanto sui profili dell'edificato preesistente, individuando eventuali danni e/o compromissioni degli attuali valori ambientali paesaggistici.
Il territorio, ai sensi dell'Ordinamento statale e regionale, va preservato, tutelato, restaurato, riqualificato e valorizzato, perseguendo l'obiettivo di miglioramento della qualità paesistica da attuarsi mediante:
a) la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio interessato, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e funzionale del medesimo territorio;
b) la valorizzazione ed il recupero delle qualità presenti nel territorio e nell'ecosistema naturale, con azioni compatibili finalizzate alla manutenzione, riqualificazione e protezione del patrimonio naturalistico, paesaggistico ed ambientale, nonché degli elementi del paesaggio umano storicamente presenti;
c) tutto in funzione del ruolo centrale che oggi riveste il paesaggio, nei settori culturali, ecologici, ambientali e sociali; esso deve anche costituire una risorsa favorevole all'attività economica, contribuendo anche alla creazione di opportunità occupazionali, e la sua tutela può comportare il perseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile;[1]
d) in tal senso il presente regolamento, unitamente alle N.T.A. del PUC, intendono fornire un quadro di riferimento, affinché i progettisti possano implementare la qualità paesaggistica degli interventi, secondo le indicazioni e gli allegati di cui al D.P.C.M. 12.12.2005.

Alla Commissione per il paesaggio è attribuito il compito di esprimere il parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni previste dagli articoli 146, 147 e 159 del D.lgs n°42/2004 e s. m. i., esclusi i casi di cui all' art.149 [2] del medesimo D.lgs.

---

[1] Cfr.: Convenzione Europea del Paesaggio - Conferenza Permanente per i Rapporti tra lo Stato le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, accordo siglato il 19 aprile 2001.

[2] **Articolo 149 - interventi non soggetti ad autorizzazione:**
1. non è comunque richiesta l'autorizzazione;
a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

La commissione, inoltre, esprime pareri preliminari sull'opportunità di sollecitare i competenti organi per l'imposizione di specifici vincoli su edifici o aree, al fine di salvaguardare i suddetti valori.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, il Segretario Comunale, o altro impiegato del Comune designato dal Sindaco, o da uno dei Componenti designato dal Presidente.
I componenti della Commissione per il paesaggio che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per più di tre sedute consecutive, o per dodici sedute nel corso di un anno solare, decadono dall'incarico.

Art. 31 Funzionamento della Commissione per il paesaggio
La Commissione per il paesaggio viene convocata ogni qualvolta vi è richiesta di autorizzazione paesaggistica su specifico ordine del giorno, contenente l'elenco nominativo delle pratiche da esaminare, con accanto il nome del responsabile del procedimento.
La Commissione per il paesaggio può sentire, qualora questi ne facciano richiesta scritta, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i richiedenti delle concessioni o autorizzazioni edilizie e/o i loro tecnici progettisti.
I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi elaborati o alla esecuzione dei quali siano, comunque, interessati. Dell'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.
I processi verbali delle ordinanze sono scritti in apposito registro e devono contenere le motivazioni del parere dato, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto.
I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai componenti presenti.
Nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso agli atti, sarà consentito ai cittadini prendere visione di quanto registrato o verbalizzato.

Art. 32 Controllo sui progetti
Sui grafici e nella redazione illustrativa dei progetti di intervento devono essere indicati e descritti dettagliatamente materiali e colori previsti nelle finiture esterne degli edifici.
La commissione esaminatrice potrà richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e campioni che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata; potrà invitare il progettista, il

---

b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

proprietario ed il direttore dei lavori a fornire informazioni verbali sui progetti o a concordare modifiche, incaricando nel caso uno o più componenti ad esaminare sul posto le controversie per le quali si rendano necessari dei sopralluoghi.
La commissione ha facoltà di adottare specifiche prescrizioni sui materiali, colori e opere di finitura esterne.
Per le opere eseguite in difformità al parere espresso e alle prescrizioni della Commissione si ordinerà la relativa rimozione, ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 .
Se le opere in difformità riguardano il pubblico decoro e/o compromettono aspetti paesaggistici, gli interventi di ripristino e/o rimozione potranno essere eseguiti anche direttamente dall'Amministrazione, ed i relativi costi saranno a carico dei proprietari inadempienti.

Art. 33 Ordine del giorno dei lavori
L'ordine del giorno dei lavori della Commissione per il paesaggio viene redatto secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande di autorizzazione paesaggistica rimesse dall'Ufficio, all'esame delle commissioni medesime.
Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo in casi eccezionali e particolarmente urgenti. Ogni qualvolta ciò avvenga, nell'ordine del giorno, dovrà essere evidenziata la modifica dell'ordine cronologico, specificando le motivazioni che la giustificano.

Art. 34 Indennità
Ai componenti la Commissione Edilizia potrà essere corrisposta una indennità per ciascuna seduta a cui interverranno. L'attribuzione della predetta indennità e la misura della stessa dovrà essere determinata dal Consiglio Comunale.

Art. 35 Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie
Le dotazioni tecnologiche consentiranno una gestione rapida delle procedure, un'agevole e costante collegamento con l'utenza, con le altre strutture comunali e con gli Enti esterni. La dotazione tecnologica garantirà: - la formazione ed il funzionamento del database di cui al precedente articolo; - la gestione informatica dei procedimenti; - la produzione automatica di avvisi e comunicazioni all'utenza. L'accesso alle informazioni contenute nel database, nonché alle altre comunicazioni e informazioni rese disponibili dal SUE, è assicurato ai privati interessati tramite la rete Internet. Ai fini di cui al precedente comma, sono adottate le misure di sicurezza necessarie alla tutela dei dati personali contenuti nel database. L'accesso alle informazioni è garantito agli Enti pubblici interessati tramite una rete Intranet ad accesso controllato. Il responsabile del SUE sovrintende a tutte le attività necessarie per il buon funzionamento dello stesso sportello. In particolare: - coordina le procedure di competenza dello Sportello; - cura i rapporti dello Sportello con le altre strutture comunali; - segue l'andamento delle procedure di competenza delle altre amministrazioni coinvolte, interpellando direttamente e sollecitando, se

necessario, gli uffici o i responsabili. Il SUE gestisce i procedimenti in materia edilizia nel rispetto delle norme di legge agli stessi applicabili. Le istanze e la documentazione allegata, oltre a prodursi in forma cartacea, devono essere contenute in un unico file in formato "pdf" (da consegnare unitamente alla pratica), riportante nella prima pagina di visualizzazione una dichiarazione del progettista attestante che quanto presente nel file corrisponde per entità e contenuto agli atti ed elaborati tecnici di cui è composta la pratica in presentazione. In sede di accettazione da parte e a cura dello Sportello Unico per l'edilizia, al file consegnato viene attribuito un "nome file". 57 Tale procedura, dalla data della sua attivazione, comporterà al Comune la dotazione di un archivio anche informatico, il cui database consentirà la visualizzazione a monitor dello stato delle pratiche inserite. La pratica, entro dieci giorni dall'entrata al protocollo, è assegnata, previa registrazione della data di assegnazione, al Responsabile del Procedimento per l'istruttoria, che ne curerà l'esame secondo l'ordine cronologico di presentazione. Il SUE cura tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altre pubbliche amministrazioni, nonché di altre strutture comunali, chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi. I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative assegnati alle strutture comunali, competenti ad emettere pareri nell'ambito dei procedimenti di cui al presente Regolamento, sono responsabili della sollecita espressione e trasmissione degli stessi pareri al SUE. In particolare i pareri sono trasmessi entro il termine di 60 giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta. I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative possono nominare un referente del SUE, per lo scambio di ogni comunicazione utile all'espletamento della procedura; sono impegnati a fornire tutte le informazioni inerenti i pareri di propria competenza e a comunicare ogni cambiamento conseguente a nuove disposizioni di legge o di regolamento. I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative partecipano, personalmente o a mezzo di dipendenti incaricati, agli incontri indetti dal responsabile del SUE, finalizzati all'esame congiunto delle pratiche e all'emissione dei relativi pareri, nonché al confronto/consulenza con l'utenza. Tali incontri collegiali possono essere allargati alla partecipazione delle altre Amministrazioni coinvolte nel procedimento, sulla base di specifici accordi.

Art. 36 Modalità di coordinamento con il SUAP.

Il SUAP pone in relazione l'impresa e le Pubbliche Amministrazioni per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, ovvero la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento nonché la cessazione o riattivazione delle suddette attività. E'istituito presso il Comune il Gruppo di coordinamento (nel seguito denominato "Gruppo'") del SUE e del SUAP, il cui numero dispari di componenti non può essere inferiore a cinque. Il Gruppo è composto dal Dirigente del Settore Urbanistica, dal Responsabile del

SUE, dal Dirigente dell'Ufficio Commercio e Sviluppo Economico, dal Responsabile del SUAP, dal Dirigente o Responsabile dei Lavori Pubblici e dai dirigenti comunali o responsabili di posizioni organizzative, o loro delegati, comunque interessati ai procedimenti amministrativi di competenza del SUE e del SUAP. In sede di prima convocazione, con la presenza di un numero di componenti non inferiore a cinque, il Gruppo di coordinamento procede alla nomina del Responsabile del Gruppo medesimo, che viene scelto ed eletto a maggioranza tra il Dirigente dell'Urbanistica e il Dirigente dell'Ufficio Commercio e Sviluppo Economico, nonché alla nomina del segretario, che viene scelto o eletto tra i dipendenti amministrativi in forza alle due strutture cui fanno capo il SUE e il SUAP. Le cariche di Responsabile e Segretario del Gruppo hanno la durata di due anni. Nell'ultima seduta utile prima della scadenza, il Gruppo procede alle nuove nomine con le medesime modalità indicate al comma precedente. Il Gruppo può essere integrato, qualora se ne ravvisi l'opportunità e sulla base di apposite intese, dai dirigenti, o loro delegati, delle altre Amministrazioni pubbliche coinvolte nei procedimenti amministrativi oggetto del presente Regolamento. Il segretario del Gruppo è tenuto a notificare via pec, almeno sei giorni prima, la data della riunione e l'ordine del giorno ad ogni componente del Gruppo. Per ogni riunione viene 58 verbalizzata in apposito registro o in files registrati su due distinti supporti magnetici la discussione nonché le eventuali proposte e/o decisioni assunte. Il Gruppo di coordinamento: - può esaminare pratiche relative a particolari opere rispetto alle quali debbano essere espressi pareri a seguito di valutazioni collegiali; - programma le iniziative di miglioramento continuo rispetto alle finalità dello SUE e del SUAP; - assicura l'uniformità di indirizzo all'azione dell'Amministrazione e la celere soluzione alle problematiche di carattere generale che possano insorgere nell'ambito delle istruttorie dei procedimenti; - propone l'emanazione di apposite direttive per assicurare uniformità nella gestione e nella organizzazione.

CAPO II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 37 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Nei casi previsti dalla legge, quando sia verificta la illegittimità del titolo rilasciato e la sussistenza di un interesse pubblico, il dirigente del servizio può annullare in autotutela il titolo autoritativo rilasciato.
Chi abbia interesse può presentare istanza al Comune di riesame dei titoli abilitativi rilasciati qualora ritenga vi siano valide motivazioni.

Art. 38 Certificato di destinazione urbanistica

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; vanno indicati i dati catastali e di ubicazione.

Il certificato è rilasciato dal servizio competente entro trenta giorni dalla richiesta e specifica la normativa urbanistica vigente: destinazioni d'uso, modalità di intervento consentite, capacità edificatoria, vincoli. Il certificato di destinazione urbanistica ha validità un anno dal rilascio se non intervenutte modificazioni dello strumento urbanistico.

Art. 39 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Sono disciplinati dall'art. 15 del DPR n. 380/2001.

Art. 40 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Il Sindaco, quando ricorrano motivate ragioni relative 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 a seguito 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 ricorrano 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 un edificio o di 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. Può essere dichiarato inabitabile un alloggio esistente, 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 a m.2,40);

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'edifico evidenzi carenze di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognaria interna ed esterna;
i) gli impianti di cui al D.M. 37/2008 non siano conformi e sussistano condizioni di pericolo imminente per gli occupanti;
l) le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico siano difformi dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche e 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. Gli edifici devo no essere sistemati e mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico. Le parti di edifici che siano visibili da spazi aperti al pubblico devono essere costantemente mantenute pulite e la loro tinteggiatura deve essere tenuta in stato decoroso. Il Comune può formare entro il 31 dicembre di ogni anno un elenco delle case da ripulirsi o tinteggiarsi nel successivo anno e può altresì sospendere l'autorizzazione ad una singola rifinitura o tinteggiatura quando ritenga necessario che si proceda ad un intervento unitario. Qualora, all'atto della verifica, l'unità immobiliare non risulti in possesso dei requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco indica le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare e pone un termine per la regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale provvede 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 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.
La perizia giurata è sottoscritta da un professionista abilitato 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 rispetto a quanto previsto dal presente RUEC. In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui al D. Lgs 152/2006, qualora l'utilizzo dell'immobile risulti incompatibile 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 qualsivoglia titolo; in caso di necessità, il Dirigente dello SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Art. 41 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

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 e secondo quanto stabilito dall'Amministrazione comunale con delibera di Giunta. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del Permesso di costruire, ovvero della Segnalazione Certificata di Inizio Attività e/o alla Comunicazione di inizio lavori asseverata quando l'autorizzazione sia onerosa. Alla domanda di Permesso di costruire, alla SCIA e CILA sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal 62 committente on l'uso della modulistica predisposta dall'Ufficio comunale competente in materia. Le varianti ai titoli abilitativi che incidano 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 e della SCIA. La Giunta Comunale determina annualmente il riparto delle somme di cui al primo comma destinate alla realizzazione e alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per quanto non definito nel presente Titolo si rinvia alle disposizioni degli artt. 16,17,18,19 del DPR 380/2001. Per gli interventi finalizzati al contenimento dei consumi energetici che comportino un incremento della volumetria derivante dall'utilizzo di materiali appositamente certificati è previsto l'esonero dal calcolo dell'aliquota di contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione della relativa volumetria.

Art. 42 Pareri preventivi

Qualora le opere da realizzare insistano su aree soggette a vincoli o ad usi pubblici ovvero siano comprese in fasce di rispetto, 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, ogniqualvolta sia opportuno effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento. Gli interventi di modifica dell'aspetto esteriore di

immobili o aree di interesse paesaggistico tutelati dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. sono sottoposti alla procedura di richiesta del parere obbligatorio vincolante della competente Soprintendenza.

Art. 43 Ordinanze e poteri eccezionali in materia edilizia

Nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico regionale o comunale, le opere di consolidamento, ai sensi del comma 2, art. 61 del DPR 380/2001, possono essere eccezionalmente intraprese anche prima dell'autorizzazione del competente ufficio tecnico della Regione, la quale deve comunque essere richiesta nel termine di cinque giorni dall''inizio dei lavori. Nei casi di accertata violazione per la lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, il Responsabile del competente ufficio comunale, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 29 del DPR 380/2001, ne dispone la sospensione ai sensi del comma 7 dell'art. 30 del medesimo DPR. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso e il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, che deve essere trascritto nei registri immobiliari. Ai sensi del comma 8 del medesimo art. 30, trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune. Il Dirigente o Responsabile del competente ufficio provvede alla demolizione delle opere. Ai sensi del medesimo comma 8, in caso di inerzia, si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui al comma 8 dell'art. 31 del medesimo DPR.

Art. 44 Interventi urgenti

Nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico regionale o comunale, le opere di consolidamento, ai sensi del comma 2, art. 61 del DPR 380/2001, possono essere eccezionalmente intraprese anche prima dell'autorizzazione del competente ufficio tecnico della Regione, la quale deve comunque essere richiesta nel termine di cinque giorni dall''inizio dei lavori. Nei casi di accertata violazione per la lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, il Responsabile del competente ufficio comunale, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 29 del DPR 380/2001, ne dispone la sospensione ai sensi del comma 7 dell'art. 30 del medesimo DPR. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso e il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, che deve essere trascritto nei registri immobiliari. Ai sensi del comma 8 del medesimo art. 30, trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune. Il Dirigente o Responsabile del competente ufficio provvede alla demolizione delle opere. Ai sensi del medesimo comma 8, in caso

di inerzia, si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui al comma 8 dell'art. 31 del medesimo DPR.

Art. 45 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

- L'iniziativa per l'awio del procedimento in materia edilizia può essere assunta su istanza di parte o su impulso degli stessi uffici dell'Amministrazione Comunale o di altre Amministrazioni. La parte privata, ove non sia destinataria del prowedimento conclusivo, deve specificare la titolarità dell'interesse all'avvio del procedimento.

- L'avvio del procedimento ad istanza di parte consegue alla presentazione di una domanda, di una dichiarazione, di una segnalazione, di una certificazione, corredata dalla documentazione necessaria per la sua integrale valutazione. In caso di esistenza di modulistica unificata è necessario utilizzarla; negli altri casi è facoltà della parte utilizzare la modulistica diffusa dall'Amministrazione. L'avvio del procedimento su istanza degli uffici può conseguire a qualsivoglia atto di segnalazione, sollecitazione, verifica e ispezione.

- Nei procedimenti ad istanza di parte il termine iniziale decorre dal ricevimento della domanda da parte degli uffici dell'Amministrazione Comunale. La data di ricevimento è comprovata:
a) dal timbro del protocollo apposto dagli sportelli Comunali preposti a tale funzione;
b) da qualunque altro elemento idoneo, a norma di legge, ad accertarne l'avvenuta ricezione, ivi compresa la data di invio della Posta elettronica certificata (PEC), in attuazione delle previsioni di cui alla L. 28/01/2009 n. 2.
L'attestazione dell'avvio del procedimento si intende rilasciata con l'atto di riscontro dell'avvenuta ricezione dell'istanza.

Nei procedimenti avviati su impulso degli uffici il termine iniziale decorre dal momento in cui l'unità organizzativa competente ha notizia del fatto generativo dell'obbligo di provvedere o dalla data del medesimo atto di impulso.

I termini di espletamento dell'attività procedimentale sono passibili di sospensione nelle ipotesi previste dalla legge ed altresì nelle ipotesi espressamente disposte dall'Amministrazione Comunale, in relazione alle singole fattispecie.

I termini di espletamento dell'attività procedimentale non decorrono nelle ipotesi in cui l'istanza di parte si manifesti non ricevibile, per assenza dei presupposti indispensabili, ai fini dell'avvio del procedimento.

Le istanze considerate irricevibili non obbligano alla prosecuzione del procedimento ed alla conseguente notifica alla parte istante della comunicazione

dei motivi ostativi ai sensi dell'art. 10 bis della Legge n. 241/90 ss.mm.ii. bensì a comunicazione di irricevibilità, nei casi in cui:

a) non risultino sottoscritte da almeno uno dei soggetti legittimati ai sensi di legge;

b) non risultino corredate dalla documentazione idonea a qualificare la tipologia dell'intervento;

c) non risultino corredate da elaborati grafici firmati da tecnico abilitato, quando la normativa vigente Io richiede.

- Il responsabile del procedimento è individuato nella figura del Dirigente del servizio competente o del Responsabile del servizio. Il Dirigente, in caso di motivate esigenze organizzative correlate alla rilevante attività in carico alla struttura, può temporaneamente delegare la qualifica di responsabile del procedimento alle Posizioni Organizzative da lui dipendenti.
L'attestazione dell'avvio del procedimento, rilasciata con l'atto di riscontro dell'avvenuta ricezione dell'istanza, contiene la comunicazione, all'istante, dell'indicazione del responsabile del procedimento

Art. 46 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Nel processo di redazione del PUC, l'Amministrazione comunale, già nelle fasi preliminari di stesura e approvazione del Preliminare, organizza incontri pubblici estesi agli abitanti, agli operatori economici, ai professionisti, artigiani e commercianti, associazioni che svolgano opere o assumano iniziative atte a tutelare e valorizzare le bellezze naturali nonché il patrimonio storico monumentale ed ambientale, assicurando la partecipazione dei cittadini e di quanti siano interessati. Gli incontri sono finalizzati a proposte di ampia condivisione per: - promuovere e organizzare, anche in collaborazione con gli enti pubblici e/o privati, iniziative (convegni, escursioni, spettacoli pubblici, festeggiamenti, manifestazioni sportive ed enogastronomiche, nonché iniziative di solidarietà sociale, recupero ambientale, restauro dei monumenti, etc.) finalizzate ad attirare e rendere più gradito il soggiorno dei turisti; - sviluppare l'ospitalità e l'educazione turistica all'ambiente; - stimolare e incentivare il miglioramento delle infrastrutture; - migliorare l'efficienza dei servizi locali con azioni che ne garantiscano la più ampia funzionalità; - promuovere e sviluppare attività sociali a favore della popolazione realizzando spazi destinati all'educazione, alla formazione e allo svago dei minori; iniziative di coinvolgimento e integrazione delle diverse componenti della comunità locale; organizzazione di itinerari turistici e didattici per i gruppi scolastici.

Art. 47 Concorsi di urbanistica e architettura

L'Amministrazine comunale si impegna a promuovere, ove possibile e opportuno, concorsi nazionali e internazionali di idee e/o di progettazione architettonica e urbanistica di particolare significato e importanza.

Il Comune promuove le varie forme concorsuali, commisurandone modalità e caratteristiche in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse e dei tempi disponibili, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico; oltre a promuovere direttamente i concorsi, favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, analoghe iniziative promosse da altri soggetti.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

Art. 48 Comunicazione di inizio lavori (vedasi anche art. 16)

A seguito del rilascio del Permesso di costruire, i lavori possono essere iniziati esclusivamente dopo che: 1) il SUE ha assegnato di punti fissi di linea e di livello di cui all'art. 35 previa richiesta dell'interessato anche formulata contestualmente alla comunicazione di cui al successivo punto; 2) è stata comunicata al SUE la data di inizio lavori almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori medesimi. La comunicazione deve riportare: cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale/partita IVA, domicilio, timbro professionale e firma per accettazione, del Direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori e del responsabile della sicurezza; 3) è stata autorizzata l'eventuale occupazione di suolo pubblico, con precisazione della superficie e della durata di occupazione; 4) sono state eseguite le disposizioni di cui all'art. 5 della legge regionale della Campania n. 20/2013. Il tracciamento e le quote di tutte le costruzioni devono essere conformi agli allineamenti ed ai capisaldi ricevuti. Una copia del progetto, del titolo autorizzativo e del progetto esecutivo strutturale vistato dall'Ufficio del Genio Civile, deve essere tenuta in cantiere a disposizione degli organi di controllo. Vanno anche tenuti in cantiere, qualora la tipologia dell'opera rientri fra quelle soggette a specifici adempimenti derivanti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., i documenti previsti da tale decreto. Ogni variazione di cui al precedente punto 2 deve essere comunicata al SUE entro il termine di tre giorni. Il titolo edilizio deve intendersi decaduto: a) quando risulti che i lavori non hanno avuto inizio entro il termine fissato e di questo non sia stata richiesta la proroga; b) quando risulti che il Direttore dei lavori e/o il responsabile della sicurezza indicati non abbiano assunto tale incarico, lo abbiano abbandonato o siano stati sostituiti senza che sia stata data la prescritta comunicazione al SUE entro tre giorni dalla circostanza; c) quando il titolo autorizzativo risulti rilasciato sulla base di documenti, atti o disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riportanti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione; d) quando si contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nello stesso titolo autorizzativo, o vengano eseguite varianti al progetto approvato senza averne ottenuto nuovo titolo.

Art. 49 Comunicazione di fine lavori

Fatti salvi i casi di proroga concessi nel rispetto della normativa vigente, la fine dei lavori deve avvenire entro tre anni dalla data del loro inizio Il Committente, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori eseguiti a seguito di richiesta di Permesso di costruire o previa segnalazione o comunicazione (SCIA, CILA,

CIL), deve comunicare al SUE la fine dei lavori. Ultimato l'intervento, il professionista abilitato rilascia, ai sensi del comma 7 dell'art. 23 del DPR 380/2001, il certificato di collaudo finale, che va presentato al SUE, che attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la Denuncia di inizio attività e presenta la certificazione di ottemperanza alla legge regionale della Campania n. 20 del 9.12.2013, art. 5 66 comma 3. Contestualmente il professionista presenta ricevuta dell'avvenuta richiesta della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In mancanza della consegna della documentazione, la fine dei lavori non è dichiarabile; pertanto continuano a decorrere i termini del titolo abilitativo ed è impedito il rilascio del certificato di agibilità.

CAPO II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 50 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

- Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

- Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto, la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

- Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

- I PUA ed i progetti di opere pubbliche, da un lato, e, dall'altro, gli interventi di ristrutturazione edilizia (se comportanti la demolizione e la sostituzione di consistenti parti strutturali), di ampliamento, di sopraelevazione, di ricostruzione di fabbricati esistenti e previamente demoliti e gli interventi di nuova costruzione non possono essere -rispettivamente- approvati od assentiti se i relativi progetti non sono corredati anche da specifica relazione tecnico-scientifica volta a documentare il grado di contaminazione del suolo (considerato dall'intero strumento urbanistico attuativo o costituente area di sedime e/o di pertinenza del fabbricato oggetto dello specifico intervento previsto) ed a definire l'eventuale riduzione (della SL o del suolo da investire con l'attività edilizia) o -addirittura- l'eventuale esclusione dell'utilizzazione edificatoria consentita dallo strumento urbanistico generale ovvero a definire le eventuali operazioni dì bonifica o di confinamento necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo stesso. La prescrizione di cui al presente punto si

applica solo nel caso in cui gli strumenti da approvare o gli interventi da assentire prevedano o implichino l'esecuzione di lavori che comportino scavi o, comunque, significative manomissioni del suolo.

- La relazione di cui al precedente punto è costituita almeno da:
a) i referti delle analisi condotte, sul terreno di cui si tratta, in un periodo compreso nell'arco dell'anno antecedente la data di presentazione della relazione, da istituto o da ente di competenza e di esperienza comprovate, secondo le metodiche e con le garanzie prescritte dalla legislazione vigente in materia e, comunque, dalla tecnica più avanzata, tenendo conto tanto delle esigenze di tutela della salute degli addetti e dei cittadini nonché dell'igiene del territorio quanto della vulnerabilità della falda sotterranea in ragione della sua utilizzazione e della sua connessione con il corpo idrico emunto ed immesso nella rete dell'acqua potabile;

b) l'esclusione di circostanze e di condizioni che comportino la riduzione o l'esclusione dell'utilizzazione edificatoria del suolo;
c) l'individuazione dei possibili interventi di bonifica o di confinamento del terreno considerato e la valutazione dei relativi effetti e dei relativi costi;
d) il progetto delle specifiche operazioni di bonifica o di confinamento da attuare per rendere la qualità del suolo idonea a consentire gli interventi edilizi previsti dallo strumento urbanistico attuativo o da assentire con permesso di costruire;
e) ogni altro elaborato, referto o progetto prescritto dal competente ufficio comunale.

- La ricordata relazione è esaminata dagli organi competenti in materia (servizio ambiente); una volta acquisito il loro parere favorevole od intervenuta la loro approvazione ed apportate le modifiche o le integrazioni del progetto eventualmente prescritte in sede di parere o di approvazione, l'operatore assume formale impegno scritto di realizzare, preventivamente rispetto all'intervento, le operazioni di bonifica o di confinamento previste dal suddetto progetto, dando, al riguardo, congrue garanzie. Tale impegnativa costituisce presupposto necessario per l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo o per il rilascio del permesso di costruire. Gli interventi edilizi, anche se non necessitano di preventivo titolo abilitativo, potranno aver corso solo a seguito dell'accertamento della regolare esecuzione delle opere previste dal ricordato progetto; qualora l'accertamento non sia awiato dall'Amministrazione entro trenta giorni dalla comunicazione scritta di ultimazione dei lavori di bonifica o di confinamento, lo stesso potrà essere sostituito con dichiarazione asseverata del direttore dei lavori. L'istruttoria degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire o delle Scia può prendere avvio solo una volta ultimato l'accertamento o depositata la dichiarazione di cui sopra.

- In caso di interventi di sola demolizione, gli stessi non potranno comunque essere avviati in mancanza dei referti di cui alla lettera a) del precedente comma 5 e di una relazione attestante la qualità del suolo e la condizione in cui esso si verrà a trovare a demolizione avvenuta.

Art. 51 - Punti fissi di linea e di livello

- Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo ha facoltà di richiedere al servizio competente comunale, mediante lettera raccomandata con awiso di ricevimento o PEC, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
- Entro trenta giorni dal ricevimento della dell'istanza di cui sopra, il personale del servizio tecnico competente - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
- ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
-ad indicare i punti di immissionedegli dcarichi nella fognatura comunale e i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria. Delle predette operazioni deve essere redatto verbale sottoscritto dalle parti.
Le spese sono a carico del richiedente. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; il direttore dei lavoriredige il verbale e ne invia copia al Comune.

Art. 52 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

L'area comunque interessata dall'esecuzione dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi, compreso l'eventuale suolo pubblico la cui occupazione deve essere necessario autorizzata, deve essere recintata in modo da impedire l'accesso ai non addetti ai lavori e in modo da includere le aree occupate da eventuali ponteggi. Le opere per l'approntamento della recinzione di cantiere possono essere eseguite a partire dalla data di inizio dei lavori comunicata al SUE. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; un apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente negli impianti di recupero e/o smaltimento. 68 Sul fronte strada la recinzione del cantiere deve contenere tutte le segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, previste dalle normative vigenti; le segnalazioni devono essere installate e gestite dal costruttore che ne è responsabile. Gli addetti alla vigilanza, constatata la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità

competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene e di offesa per il pubblico decoro

Art. 53 Cartelli di cantiere

Ogni cantiere deve esporre, in modo ben visibile dall'esterno, il cartello di cui al comma 6, art. 20 del DPR 380/2001, delle dimensioni non inferiori a cm. 80x50; il cartello deve riportare: - gli estremi del Permesso di costruire (numero e data di rilascio) o della denuncia SCIA, CILA o CIL (numero e data di presentazione a protocollo); - l'indicazione dell'opera; - il nominativo dell'intestatario del Permesso di costruire o del titolare della Denuncia, Segnalazione o Comunicazione; - i nominativi del titolare, del progettista dell'opera, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del progettista delle strutture, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'assuntore dei lavori e del Responsabile del cantiere.

Art. 54 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

I materiali provenienti dagli scavi e/o demolizioni e comunque destinati a rifiuto devono essere smaltiti attraverso le discariche autorizzate. E' vietato, a pena della revoca del titolo autorizzativo, gettare dall'alto nella pubblica via i materiali provenienti dalla demolizione. Essi devono essere calati in basso con qualsiasi mezzo idoneo evitando rumori molesti e la dispersione di polvere. L'impresa, indipendentemente dalle disposizioni ricevute, deve adottare tutte le precauzioni e i provvedimenti atti ad evitare danni alle proprietà limitrofe e a garantire la pubblica incolumità, restando essa unica responsabile civilmente e penalmente dell'omissione delle necessarie misure di cautela.

Art. Misure di cantiere ed eventuali tolleranze

Premesso che le quote indicate negli elaborati del progetto architettonico si riferiscono all'opera finita, mentre quelle indicate negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture si riferiscono alle dimensioni degli elementi strutturali al netto delle finiture (intonaci e/o altri rivestimenti e relative malte di fissaggio), per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di fabbricati al piano terra e sopraelevazioni, il tracciamento dell'opera sull'area di sedime e la definizione delle quote di imposta del calpestio degli impalcati devono corrispondere a quelle del progetto esecutivo, di modo che, tenuto conto delle opere di chiusura dei vari ambienti e di finitura delle relative superfici, sia rispettata ciascuna quota del progetto architettonico. Ai sensi dell'art. 34 comma 2-ter del DPR 380/2001, le variazioni di altezza, distacchi, volume o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 % delle misure progettuali non costituiscono difformità dal titolo autorizzativo.

Art. 55 Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Ove le opere vengano eseguite sul confine di vie e spazi pubblici, il proprietario deve far recintare il cantiere con solidi assiti, che comprendano al loro interno i ponti di servizio. Per non intralciare la circolazione pedonale e veicolare il primo ponte di servizio deve essere costruito interamente a sbalzo ed in modo tale che il punto più basso disti dal suolo almeno m 3,00. Nel caso che il primo ponte di servizio fuoriesca, con la sua proiezione, dal filo del marciapiede, lo stesso deve distare dal suolo almeno m 4,00. Se nel recinto vengono racchiusi manufatti che interessano pubblici servizi, il proprietario deve adottare le opportune disposizioni per consentire con facilità il libero ingresso in cantiere ai funzionari ed agli addetti delle ditte interessate. Gli assiti sporgenti dal filo stradale devono essere trattati a strisce inclinate di colore bianco e rosso alternati e devono essere segnalate di notte con lanterne rosse aventi intensità luminosa non inferiore ai 150 lumen. Le porte praticate negli assiti devono aprire verso l'interno e devono restare chiuse di notte e durante le ore di interruzione dei lavori. Gli assiti devono avere altezza minima da terra di m 2,40 ed avere aspetto decoroso. Essi non devono essere rimossi prima della ultimazione dei lavori. Le vie e gli spazi pubblici adiacenti, esterni alla recinzione del cantiere, devono essere costantemente sgomberi dai materiali di approvvigionamento e di rifiuto pertinenti al cantiere.

Art. 56 Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e di ritrovamento ordigni bellici

Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici: Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico e/o oggetti di pregio artistico o storico, etc., il proprietario, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sospendendo i lavori, sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco ed alla Soprintendenza competente. Il Sindaco, nelle more delle disposizioni della Soprintendenza, provvede a far sorvegliare il cantiere. Quando negli interventi edilizi siano previsti lavori di scavo, il coordinatore per la progettazione valuta il rischio di presenza di ordigni bellici inesplosi. Gli eventuali lavori di bonifica e rimozione del rischio devono essere svolti da un'impresa specializzata. Il coordinatore per la progettazione, qualora lo ritenga necessario, può procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere; il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'art. 104, comma 4-bis, della legge 177/2012. L'attività di bonifica preventiva e sistematica è svolta sulla base del parere vincolante dell'Autorità militare competente per territorio sulle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati. Il piano di sicurezza e coordinamento (PSC) deve essere elaborato anche con riferimento al rischio di presenza di ordigni bellici inesplosi

Art. 57 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori
Durante l'esecuzione dei lavori deve essere usata ogni cautela necessaria per evitare danni a manufatti pubblici o a pubblici servizi. Di eventuali danni causati dev'essere data immediata comunicazione al Dirigente o Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune. Alla scadenza dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico, l'interessato è obbligato alla riconsegna del suolo nelle medesime condizioni esistenti alla data di insediamento del cantiere ed è tenuto a ripristinare a sua cura e spese eventuali danni causati dall'esercizio dell'occupazione. Nei casi di mancato ripristino di danni causati, protratto oltre quindici giorni dalla fine dell'occupazione, il Dirigente o Responsabile dei Lavori Pubblici del Comune, emette i provvedimenti in danno dell'interessato atti ad eliminare i danni accertati col conseguente ripristino dello stato originario dei luoghi.

TITOLO III

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 58 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici
Nella direzione ed esecuzione di lavori di nuova costruzione, di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, di installazione e/o modifica di impianti tecnologici si deve provvedere, sotto propria responsabilità che i lavori siano eseguiti a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi in vigore. La progettazione degli interventi edilizi, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni fin qui enunciate, deve conferire all'area e agli immobili oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale, urbanistico e architettonico in relazione: - alla compatibilità ambientale; - all'efficienza energetica; - al confort abitativo; - alla salute dei cittadini. La progettazione, pertanto, deve essere fondata su soluzioni atte a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia attraverso: l'orientamento e la forma dell'edificio, il dimensionamento e la distribuzione degli ambienti interni, la scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, le chiusure e le partizioni interne. Il tutto secondo i principi dell'architettura bioclimatica, finalizzata alla riduzione dei consumi energetici, all'utilizzo di energie rinnovabili, alla salubrità degli ambienti interni e alla salvaguardia dell'ambiente naturale.

Norme relative ai caratteri architettonici e ai materiali di finitura degli edifici e degli spazi esterni

Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e restauro dovranno conservare i caratteri architettonici e decorativi degli edifici evitando il loro snaturamento formale e materico.

Va privilegiata la conservazione, nella forma, collocazione e materiali degli elementi costruttivi di completamento quali: intonaci, infissi, arredi fissi, pavimentazioni, piastrellature … così come degli elementi costruttivi strutturali: murature, solai, scale, coperture a volta …

La conservazione avverrà prioritariamente attraverso la manutenzione e la sostituzione di parti degradate non suscettibili di interventi di ripristino.

La sostituzione e il rinnovo delle parti rovinate dovrà avvenire con forme, materiali e modalità costruttive della cultura locale contemporanea, evitando ogni mimetismo e "riproposizione in stile", con forme semplici e a disegno regolare.

Vedasi anche art.96.

Art. 59 Ulteriori requisiti prestazionali degli edifici

Tendenzialmente i requisiti degli edifici devono essere quelli degli edifici c.d. "a energia zero o quasi zero", che impiegano energia nulla o scarsissima in conformità alla Direttiva europea sulle prestazioni energetiche degli edifici (2012/27/UE) per gli anni 2019/2021 e che rispondono alla definizione internazionale di Casa passiva. In conformità al Piano di Efficienza Energetica della Commissione Europea e alla Direttiva sull'Efficienza Energetica degli Edifici, dal 2019 tutti gli edifici pubblici di nuova costruzione, e dal 2021 in poi tutti i nuovi edifici, dovranno garantire un livello prestazionale di "energia quasi zero". Nella Casa Passiva il guadagno solare e la produzione interna di calore dovuta a persone e apparecchiature devono essere tali da fornire l'energia necessaria per il riscaldamento invernale. L'involucro dev'essere pertanto ben isolato e a tenuta d'aria al fine di ottimizzare l'energia solare passiva. La ventilazione meccanica deve garantire il recupero di calore. Per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione devono essere impiegati materiali e impianti tecnologici tali da garantire gli standard prestazionali della casa passiva, con un massimo di 15 kWh/m² anno di energia per riscaldamento.

Art. 60 Modalità di applicazione dei requisiti

Il progettista definisce nella relazione di progetto quali requisiti sono interessati dal progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, tipo di intervento e attività.

Il direttore dei lavori verifica la puntuale esecuzione dei requisiti previsti, con le eventuali prescrizioni date in sede di rilascio di permesso di costruire e dichiara, nella relazione tecnico-descrittiva, i risultati raggiunti rispetto ai requisiti attesi e

le eventuali varianti o modifiche che durante l'esecuzione dei lavori si sono, eventualmente, resi indispensabili.
Il collaudatore, laddove nominato in ottemperanza a leggi nazionali o regionali, controfirma la relazione di cui al comma precedente e dichiara, nella scheda relativa alla fase di collaudo, i risultati dei requisiti verificati.

Art. 61 Adeguamento e aggiornamento della Normativa tecnico-prestazionale

Il Comune potrà adeguare, integrare o aggiornare la Normativa Tecnico - Prestazionale del presente RUEC con delibera di Consiglio Comunale sulla base della conferenza di servizio, di cui all'art. 14 della legge 7 agosto 1990 n. 241, tra tutti gli Enti e le Amministrazioni pubbliche interessate in materia, sentiti i pareri del Responsabile del servizio e della Commissione per il paesaggio.

Art. 62 Incentivi

Sugli interventi edilizi progettati ed attuati nel rispetto delle caratteristiche costruttive e funzionali secondo l'attestazione e certificazione del progettista e del Direttore dei lavori, il contributo di cui all'art. 41 è ridotto del 50 % a condizione che dalla matrice di valutazione generale di seguito specificata risulti un punteggio non inferiore al valore minimo fissato dal regolamento specifico. La "matrice di valutazione generale" fornisce il quadro d'insieme delle componenti del processo del progetto sostenibile, da quella del livello insediativo (analisi del sito e qualità degli spazi esterni), a quella tipologica e tecnologica (prestazione energetica passiva) e impiantistica (prestazione energetica attiva). La valutazione viene strutturata in 24 requisiti prestazionali, raggruppati in 3 classi omogenee, organizzati nella "matrice di valutazione generale" per il calcolo del punteggio necessario per l'accesso agli incentivi. Le classi omogenee sono definite, come nel seguito, in modo da rispondere al soddisfacimento delle seguenti esigenze ambientali: integrazione con l'ambiente naturale; uso razionale delle energie rinnovabili e non; miglioramento del sistema impiantistico. I requisiti prestazionali sono suddivisi in obbligatori (O) e volontari (V): sono requisiti obbligatori quelli che garantiscono il minimo indispensabile per una buona efficienza energetica ed ambientale; sono requisiti volontari quelli che consentono una qualità energetico-ambientale superiore a quella minima indispensabile. Le classi omogenee dei requisiti prestazionali, sono così strutturate:
C1 - Analisi del sito e qualità degli ambienti esterni - organizzazione ed utilizzo del verde per il miglioramento del microclima esterno; - contenimento delle superfici impermeabilizzate; - orientamento ottimale dell'edificio in relazione al soleggiamento del sito; - orientamento delle coperture per lo sfruttamento delle energie rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, ecc);
C2 - Prestazione energetica passiva dell'edificio - orientamento e dimensionamento delle superfici finestrate per lo sfruttamento (inverno) ed il controllo (estate) dell'apporto termico; - distribuzione degli ambienti interni in

relazione al soleggiamento del sito; - isolamento termico dell'involucro edilizio per i nuovi edifici; - controllo della temperatura superficiale interna delle superfici opache; - uso dell'apporto solare passivo invernale; - verifica del fabbisogno termico invernale; - verifica dei livelli di luce naturale; - verifica dell'indice di inerzia termica dell'involucro edilizio e contenimento dei consumi energetici per la climatizzazione estiva; - controllo dell'apporto solare termico estivo; - controllo della ventilazione naturale; - riduzione del consumo di acqua per usi interni; - recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche; - verifica dei requisiti acustici passivi; - asetticità dei materiali edili.
C3 - Prestazione energetica attiva dell'edificio - produzione ACS da impianto solare termico; - predisposizione per l'installazione di pannelli solari per la produzione di ACS; - produzione energia elettrica da impianto fotovoltaico; - predisposizione per l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di elettricità; - impianto geotermico; - sistemi centralizzati. Ogni requisito prestazionale è dotato di una scheda tecnica di valutazione che indica i parametri necessari per il soddisfacimento del requisito stesso ed il punteggio ad esso associato. Il metodo di controllo per il soddisfacimento delle prestazioni energetico-ambientali degli edifici è individuato in un sistema a punti, secondo il quale ad ogni requisito soddisfatto è attribuito un valore che concorre a determinare il punteggio complessivo per accedere agli incentivi. A lavori ultimati, previa richiesta di rimborso da parte dell'interessato, corredata dalla certificazione di cui sopra, a seguito della verifica dell'avvenuto pagamento dell'intero importo, il Dirigente o Responsabile dell'Urbanistica emette, per ciascun intervento con punteggio risultante non inferiore al minimo dalla matrice di valutazione generale, gli ordinativi per il rimborso dovuto.

Dal D. lgs. N.102 del 04.07.2014: *"1. L'Autorita' per l'energia elettrica il gas ed il sistema idrico, nel rispetto delle esigenze di sicurezza dei sistemi, in coerenza con gli obiettivi nazionali e comunitari, di medio e lungo termine e relative traiettorie, in materia di energia e clima, contemperando i costi e i benefici connessi e su indirizzo del Ministero dello sviluppo economico per quanto riguarda le lettere c), d), e) ed f), provvede: a) previa valutazione dei potenziali di aumento dell'efficienza energetica delle infrastrutture per il gas e l'energia elettrica e comunque entro il 30 giugno 2015 e tenuto conto di quanto previsto alla lettera c), ad introdurre nelle regolazione della remunerazione delle attivita' di sviluppo e gestione delle reti di trasmissione, trasporto e distribuzione, specifiche misure per eliminare eventuali componenti che possono pregiudicare l'efficienza e per promuovere la responsabilizzazione degli operatori di rete verso lo sfruttamento del potenziale di efficienza esistente ((attraverso misure concrete e investimenti per introdurre nelle infrastrutture a rete miglioramenti dell'efficienza energetica vantaggiosi e efficienti in termini di costi)), di cui tener conto nella programmazione degli interventi previsti nei piani di sviluppo delle infrastrutture; b) ove necessario, ad aggiornare entro il termine di cui alla lettera a) la disciplina di accesso e uso della rete elettrica, al*

fine di garantire la conformita' agli allegato 6 e 7 del presente decreto; c) a verificare ed eventualmente aggiornare le misure di attuazione di quanto disposto dall'articolo 17, comma 4, e dall'articolo 18, commi 1 e 2, del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, al fine di sostenere la diffusione efficiente delle fonti rinnovabili e della generazione distribuita; d) in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 11 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 5 luglio 2012 e all'articolo 25 del decreto del Ministro dello sviluppo economico 6 luglio 2012, a consentire la partecipazione della generazione distribuita, delle fonti rinnovabili, della cogenerazione ad alto rendimento e della domanda al mercato dell'energia e dei servizi, stabilendo i requisiti e le modalita' di partecipazione delle singole unita' di consumo e di produzione; e) fatte salve le restrizioni di carattere tecnico insite nella gestione delle reti, a regolare l'accesso e la partecipazione della domanda ai mercati di bilanciamento, di riserva e di altri servizi di sistema, definendo le modalita' tecniche con cui i gestori dei sistemi di trasmissione e distribuzione organizzano la partecipazione dei fornitori di servizi e dei consumatori, inclusi gli aggregatori di unita' di consumo ovvero di unita' di consumo e di unita' di produzione, sulla base dei requisiti tecnici di detti mercati e delle capacita' di gestione della domanda e degli aggregati; f) ad adottare disposizioni affinche', nei vincoli derivanti dalle esigenze di sicurezza, il dispacciamento dell'energia elettrica sia effettuato con precedenza, a parita' di offerta economica, nell'ordine, a fonti rinnovabili non programmabili, altri impianti da fonti rinnovabili e impianti di cogenerazione ad alto rendimento. 2. L'((Autorita' per l'energia elettrica, il gas e il sistema idrico)), entro il 31 dicembre di ogni anno, a decorrere dal 2015, redige una relazione sulle modalita' di attuazione di cui al comma 1 e la sottopone al Ministero dello sviluppo economico e alle competenti Commissioni parlamentari. 3. Con uno o piu' provvedimenti e con riferimento ai clienti domestici, l'((Autorita' per l'energia elettrica, il gas e il sistema idrico)) adegua le componenti della tariffa elettrica da essa stessa definite, con l'obiettivo di superare la struttura progressiva rispetto ai consumi e adeguare le predette componenti ai costi del relativo servizio, secondo criteri di gradualita'. L'adeguamento della struttura tariffaria deve essere tale da stimolare comportamenti virtuosi da parte dei cittadini, favorire il conseguimento degli obiettivi di efficienza energetica e non determina impatti sulle categorie di utenti con struttura tariffaria non progressiva. Su proposta della stessa Autorita', il Ministro dello sviluppo economico, in relazione alla valutazione ex-ante dell'impatto conseguente all'adeguamento e al fine di tutelare i clienti appartenenti a fasce economicamente svantaggiate, definisce eventuali nuovi criteri per la determinazione delle compensazioni della spesa sostenuta per la fornitura di energia elettrica, di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 28 dicembre 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 41 del 18 febbraio 2008, recante determinazione dei criteri per la definizione delle compensazioni della spesa sostenuta per la fornitura di energia elettrica per i clienti economicamente svantaggiati e per i clienti in gravi condizione di salute.

La Regione Campania, con delibera di Giunta n. 659 del 18 aprile 2007, ha fornito indirizzi in materia energetico – ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della legge regionale n. 16/2004.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, segnatamente degli edifici di pregio possono usufruire di particolari incentivi quali la riduzione dell'aliquota d'imposta IMU nella misura che sarà stabilita con delibera di Consiglio Comunale.

Art. 63 Orientamento dell'edificio

Per gli edifici nuovi, quando non sussistono impedimenti documentabili, si provvede a posizionare l'asse longitudinale principale lungo la direzione EST – OVEST con una tolleranza massima di 45°; le distanze con gli edifici contigui, all'interno del lotto, devono garantire il minimo ombreggiamento possibile delle facciate nelle peggiori condizioni stagionali, coincidenti con il solstizio di inverno.
L'aspetto architettonico degli edifici deve essere caratterizzato da ampie finestre vetrate sul lato sud e da aperture di dimensione ridotta sul lato nord, **laddove compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesaggistici**.
Inoltre, gli spazi abitativi con maggiore esigenze di riscaldamento ed illuminazione devono essere disposti a SUD-EST, SUD e SUD-OVEST.
Relativamente alle necessarie superfici vetrate sul lato Sud, la percentuale teorica ottimale è pari a circa al 40% della superficie complessiva.

Art. 64 Controllo della radiazione solare

Le superfici vetrate devono avere coefficiente di trasmissione luminosa elevato, rispettando nello stesso tempo le esigenze di riduzione delle dispersioni termiche e di controllo della radiazione solare entrante. A questo scopo può essere efficace l'impiego di vetri selettivi (alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica).
Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi, come aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest, che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.
Tali soluzioni tecniche devono essere compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesaggistici.
Riferimenti normativi: UNI 10375 "Metodo di calcolo della temperatura interna estiva degli ambienti".

Art. 65 Controllo della trasmittanza dell'involucro edilizio

Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori

massimi di trasmittanza termica U; in presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza, deve essere di tipo ventilato od equivalente. È consentito, quando dimostrato da opportuna relazione che ne verifichi la necessità, l'eventuale 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, nel rispetto delle norme relative alla distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà e dell'aspetto esteriore dei luoghi. Nel caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, si applicano le indicazioni previste all'articolo 3, comma 2 del D.lgs 192/2005.

Al fine di ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore aereo proveniente dall'ambiente esterno e di minimizzare la trasmissione del rumore tra unità abitative adiacenti:
a) per l'isolamento acustico di facciata è auspicabile posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici etc.); dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni;
b) per ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante, dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale.
Copertura termica L'isolamento deve essere effettuato con materiali a conducibilità costante accoppiati a materiali bituminosi.
Isolamento Sia per gli edifici nuovi che per gli ampliamenti è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare i valori massimi di trasmittanza termica.
Riferimenti normativi
UNI EN ISO 6946 "Componenti ed elementi per l'edilizia – Resistenza e trasmittanza termica – Metodo di calcolo". UNI 10351 "Materiali da costruzione - Conduttività termica e permeabilità al vapore".
UNI 10355 "Murature e solai - Valori della resistenza termica e metodo di calcolo". UNI EN ISO 10077-1 "Prestazione termica di finestre, porte e chiusure -Calcolo della trasmittanza termica - Metodo semplificato".
UNI EN 13370 "Prestazione termica degli edifici – Trasferimento di calore attraverso il terreno – Metodidi calcolo". UNI EN 832 "Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento – Edifici residenziali".

Art. 66 Produzione di acqua calda attraverso l'impiego dell'energia solare

Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari

termici se si individuano soluzioni tecniche compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesaggistici. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per m2 di superficie disponibile per l'impianto solare.

Riferimenti legislativi

L. del 09 Gennaio 1991 n°10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia". Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

Riferimenti normativi

UNI 8477-1 "Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione dell'energia raggiante ricevuta". UNI 8477-2 "Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione degli apportiottenibili mediante sistemi attivi o passivi".
UNI 8211 "Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia, funzioni, requisiti e parametri perl'integrazione negli edifici".

Art. 67 Impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile

E' consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica, laddove sussistano le condizioni di compatibilità con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesaggistici.

Art. 68 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Il D.P.R. 21.4.1993, n. 246, a recepimento della Direttiva CEE 1988 del 21 dicembre 1988, stabilisce che i materiali da costruzione non devono emettere sostanze pericolose, tra le quali è anche compreso il gas radon. Anche in assenza di specifici limiti vincolanti per legge, un esperto qualificato esegue il monitoraggio della concentrazione di gas radon e/o dei suoi discendenti nei luoghi a rischio, quali i vani interrati e le cantine, nonché nelle intere abitazioni se collocate in zone individuate come esposte ad elevate attività di gas radon. Per i nuovi edifici si procede alla valutazione preventiva della possibile esistenza di gas radon per consentire la realizzazione di appropriati interventi contestualmente alla costruzione. Quando il terreno presenti concentrazioni di radon è necessaria una corretta impermeabilizzazione dello scavo di fondazione. Nelle nuove costruzioni il ricambio d'aria fresca deve avvenire per mezzo di apposite aperture o di impianti di ventilazione. Negli edifici esistenti, una volta accertata la presenza di radon, la pericolosità viene ridotta mediante i seguenti accorgimenti: - depressurizzazione del terreno; - aerazione degli ambienti; - aspirazione dell'aria interna specialmente nei locali interrati; - pressurizzazione dell'edificio; - ventilazione forzata del vespaio; - impermeabilizzazione del pavimento; - sigillatura di crepe e fessure di muri e pavimenti contro terra; - isolamento di porte comunicanti con le cantine. La scelta del tipo di intervento o della combinazione di più tipi di intervento deve essere effettuata sulla base di specifico studio preliminare.

Art. 69 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale - Categorie dei locali - Requisiti di qualità dell'edilizia residenziale

Sono locali agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale delle persone indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari. I locali sono suddivisi ai fini del presente Regolamento in due categorie A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto ubicati in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

b) alloggi monocamera;

c) uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

La categoria A2 comprende:

a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;

b) laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;

c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine per collettività;

d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;

e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

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

Il tipo S1 comprende i servizi igienici e i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva dei complessi scolastici e di lavoro.

Il tipo S2 comprende:

a) scale che collegano più di due piani;

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie;

c) magazzini e depositi in genere;

d) autorimesse di solo posteggio;

e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavanderia e stenditoi;

g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni di uso.

Il tipo S3 comprende:

a) disimpegni inferiori a 12 mq.

b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.

c) vani scale colleganti solo due piani;

d) locali macchine con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dalla Amministrazione comunale sentiti gli organismi tecnici.

I locali accessori di tipo S1 devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno. Il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento di ciascun locale non deve essere inferiore ad 1/20 e l'altezza minima netta non deve essere inferiore a m 2,40. I locali accessori di tipo S2, ferma restando l'altezza minima netta di m 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta se dotati di adeguato impianto di aspirazione meccanica.

La stanza da bagno deve avere superficie non inferiore a mq 3,80. I corridoi di lunghezza inferiore a m 12,00 ed i ripostigli di superficie inferiore a mq 4,00, ferma restando l'altezza minima netta di m 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta. Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre di qualsiasi tipo per l'aerazione di locali contigui. E' consentita, a scopo esclusivo di illuminazione di ingresso, l'installazione di finestre in vetro–cemento o con telai fissi. Le pareti dei vani scala e degli androni devono essere rivestite fino ad un'altezza di m 1,50 con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le scale degli edifici di altezza superiore a m. 24,00 devono essere provviste di bocchette antincendio. I vani scala, qualora servano per due piani oltre il piano terra, possono essere illuminati ed aerati direttamente dall'alto.

Nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,40 m. Per i soppalchi le altezze sono regolate dall'art. 81.

Per la nuova edilizia si assumono, di norma, i seguenti parametri:

- per ogni abitante va assicurata una superficie utile abitabile non inferiore a 14 mq per i primi quattro componenti il nucleo familiare e non inferiore a 10 mq per ciascuno dei successivi;
- il soggiorno deve avere superficie non inferiore a 14 mq e di una cucina, la cui cubatura non sia inferiore a 15 mc con finestra apribile di almeno 1,5 mq o di spazio di cottura con aerazione diretta o aspirazione forzata sui fornelli;
- l'alloggio monocamera deve avere superficie minima utile, comprensiva di servizi, per una persona non inferiore a 28 mq, per due persone non inferiore a 38 mq;
- tutti i locali dell'alloggio, ivi compreso il primo servizio igienico devono essere aerati ed illuminati in maniera diretta;
- la superficie finestrata apribile di ciascun locale dovrà essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- l'altezza minima dei locali abitabili non può essere inferiore a mt. 2,70; per i bagni, i corridoi e i disimpegni non inferiore a mt. 2,40;
- le stanze da letto e quelle destinate al soggiorno devono essere dotate di finestre o balconi;
- negli edifici pluripiano, i vani scala devono essere dotati di aerazione ed illuminazione diretta.

I locali destinati a cucina, magazzini, lavatoi e simili ubicati nei sotterranei devono sporgere dal suolo per almeno un quarto della loro altezza interna ed essere ben aerati ed illuminati.

I locali seminterrati destinati alla residenza devono avere i seguenti requisiti:

- Piani seminterrati

1. Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio. possono essere utilizzati per destinazione di cat. A2, come appresso definita, purché: l'altezza netta interna sia non inferiore a ml 3,00, la quota del soffitto in media metri 1.2 dalla quota del marciapiede: esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza: il pavimento posi su un vespaio aerato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli elaborati da sottoporre al parere dell'UTC. al di sotto del piano di posa del vespaio.
2. I piani seminterrati, quando non siano destinati ad attività A2, non entrano nel calcolo della volumetria dell'edificio, a condizione che gli stessi, nella parte emergente dal terreno circostante o dalla sistemazione finale della quota stradale, presentino un'altezza massima di metri lineari uno dalla quota zero del riferimento volumetrico. Le parti eccedenti tale limite andranno inserite nel calcolo della volumetria dell'edificio.

- Sottotetti

1. I locali sottotetto di nuova edificazione ed esistenti privi dei requisiti di abitabilità, possono essere adibiti - con esclusione dell'abitazione - a locali accessori alla residenza, quali ripostiglio - guardaroba, lavanderia nonché, - servizi igienici con superficie minima di mq. 2 e lato minimo di m. 1.20 anche a ventilazione forzata.
2. Se condominiali, i locali sottotetto sono accessibili dal vano scala comune, se privati sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza attraverso disimpegno chiuso, solo nel caso in cui non siano forniti di impianto di riscaldamento. Essi possono essere dotati di impianto elettrico e di riscaldamento.
3. I locali sottotetti, comprensivi dei muri d'attico, quando non abbiano requisiti di locali abitabili, devono avere un'altezza media aritmetica complessiva inferiore a ml 2,40, misurate dal pavimento finito all'intradosso della copertura: i lucernari e le bocche di aerazione non devono superare di 1/10 (un decimo) la superficie netta del pavimento del sottotetto. Le falde del tetto devono avere una pendenza compresa tra il 20% ed il 30%. Non sono consentiti sottotetti con solaio di copertura orizzontale.
4. Tali vani non entrano nel calcolo della volumetria dell'edificio e l'altezza complessiva utile dell'edificio, ai fini del calcolo volumetrico, va computata dal piano di campagna fino all'estradosso dell'ultimo calpestio.
5. Sono ammessi sottotetti, di nuova costruzione, abitabili a condizione che l'altezza media ponderata, come definita precedentemente, non sia inferiore a ml 2,70. Tali locali entrano nel calcolo della volumetria dell'edificio e l'altezza utile complessiva dell'edificio, ai fini di tale calcolo, va computata dal piano di

campagna fino all'estradosso della copertura, misurata come media aritmetica tra la gronda ed il colmo della falda. In tali locali il calcolo della superficie finestrata dovrà rispettare i vigenti standards igienico - sanitari.
In considerazione dei necessari requisiti igienico sanitari, della conformazione dell'abitato, in gran parte costituito da antichi edifici, dei vincoli paesaggistici insistenti sul territorio ed alla luce dei criteri introdotti dalla L. Reg. 28 novembre 2000 n° 15 modificata dall'art.1 punto 145 della L.R. n.5 del 06.05.2013 che recita: c) l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a
metri 2,20. In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40. Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva. Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento. La pendenza non deve superare il 35% nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:

a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente, è fissata in un minimo di ml. 2,70, riducibile a ml. 2,40 quando trattasi di preesistenti unità immobiliari legittime e/o regolarizzate a seguito di istanze di condono edilizio; nel caso di sottotetti – regolarizzati con istanze di sanatoria agevolata – l'altezza media minima è fissata in m 2,15. Per garantire le condizioni di salubrità – in regime di deroga – deve essere installato un sistema di condizionamento o ventilazione che assicuri 0,5 ricambi ora del volume, per i sottotetti deve essere assicurato l'isolamento della copertura con idonei pannelli.
L'installazione deve rispettare quanto previsto dalla L. Regione Campania 22/12/2004 n° 16 "*Norme sul Governo del Territorio*" all'art. 49, p.22, nonché dalle norme contenute nel presente RUEC.
Alla richiesta di agibilità devono essere allegate le necessarie certificazioni redatte da tecnico abilitato.
Per i locali accessori, l'altezza è riducibile a ml. 2,40, eccezionalmente, è riducibile a ml. 2,30 in caso di preesistenti unità immobiliari legittime e/o regolarizzate a seguito di istanze di condono edilizio, previo ottenimento del necessario parere dalla competente A.S.L.; tale altezza è ulteriormente riducibile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio;

b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 per gli spazi di abitazione;

c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.

6. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi

collettivi avranno un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.).

7. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimi esistenti alla data del 17 ottobre 2000 valgono le altezze prescritte al precedente punto 5.

8. Nel caso di interventi di restauro su edifici che presentino caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione, è possibile attuare limitate deroghe rispetto a quanto stabilito dai commi precedenti; ciò a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di restauro conservativo con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio e/o del locale, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dei locali e/o dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria, in accordo con i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.1999, sentito il parere dell'ASL.

I locali al piano terra destinati a negozi, botteghe, laboratori, pubblici esercizi devono avere:

- altezza minima tra pavimento e soffitto pari almeno a 3 mt.; se la copertura è a volta, la predetta misura è valutata a 2/3 dall'imposta;
- disponibilità di un servizio igienico;
- vespaio ventilato o sotterraneo per tutta la superficie del calpestio;
- aperture all'esterno di superficie complessiva pari a 1/8 della superficie in pianta degli ambienti.

Tali locali possono essere destinati a residenza se sopraelevati rispetto al piano delle sistemazioni esterne di almeno 1 mt. con sottostanti vespai ventilati o sotterranei.

La copertura dei fabbricati piana, a falde inclinate, a volta e/o di tipo misto deve assicurare un regolare deflusso e raccolta delle acque meteoriche.
Le predette prescrizioni si applicano sia alla nuova edilizia che agli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica; nelle zone che il Puc destina a conservazione, recupero e riqualificazione, i parametri edilizi innanzi riportati vanno intesi come minimi atti a soddisfare le esigenze di abitabilità ed agibilità, in quanto gli interventi sull'edilizia esistente in zona omogenea di tipo A o in edifici vincolati vanno rivolti preminentemente alla salvaguardia, alla valorizzazione e al ripristino dei caratteri tipologici, costruttivi, morfologici ed architettonici dei fabbricati.

Art. 70 Requisiti di qualità dell'edilizia non residenziale

Per l'edilizia non residenziale si rimanda alle normative specifiche delle attività cui i corpi di fabbrica di nuova costruzione e/o di recupero e riuso di preesistenti manufatti sono destinati, norme che vanno applicate nel rispetto di indici, parametri e prescrizioni del PUC e dei PUA. Tutte le costruzioni,

indipendentemente dalla prevalente destinazione, vanno dotate di agevole accessibilità e deflusso nel rispetto delle specifiche normative per il superamento delle barriere architettoniche, uscite di sicurezza, pavimenti antisdrucciolo, servizi igienici separati per sesso e idoneamente proporzionati, parcheggi in misura non inferiore a quella prescritta dalla strumentazione urbanistica comunale e D.M 2/4/1968 n. 1444.

Art. 71 Requisiti di qualità costruttiva

Le caratteristiche tecnico - prestazionali dei sistemi costruttivi, strutturali, murari, delle finiture e degli impianti in relazione ai materiali impiegati e alle lavorazioni di cantiere determinano la qualità del patrimonio edilizio.
Tali caratteristiche vanno esaurientemente esplicitate nei progetti presentati per il rilascio del permesso di costruire o per s.c.i.a.
Per qualunque tipologia di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, sopraelevazione, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, oltre all'osservanza della normativa relativa alle singole modalità costruttive, agli elaborati progettuali comprensivi di articolata relazione tecnica contenente, peraltro, la descrizione delle caratteristiche prestazionali degli elementi costruttivi e dei materiali che si intendono utilizzare, va prodotta una dichiarazione del progettista con la quale si attesti che i terreni sono idonei a garantire la stabilità dei terreni di posa, delle fondazioni, dei manufatti strutturali, delle opere murarie, degli impianti e di altri elementi costruttivi.

Art. 72 Caratteristiche di sicurezza dei materiali costruttivi

I materiali impiegati nelle costruzioni devono avere caratteristiche chimico-fisiche idonee a resistere alle sollecitazioni derivanti dai carichi statici e dinamici di esercizio.
I valori delle sollecitazioni ammissibili sono quelli risultanti da certificazioni e verifiche eseguite nei laboratori autorizzati.
I materiali interessati nei sistemi costruttivi devono avere, di norma, le seguenti caratteristiche:

- I terreni di fondazione devono avere caratteristiche geomeccaniche tali da consentire la stabilità dei manufatti in fondazione in rapporto ai carichi;
- I fabbricati non possono essere fondati su terreno di riporto;
- I materiali di fondazione non devono essere porosi, né assorbenti; la trasmissione dell'umidità dai terrapieni va impedita con trattamenti impermeabizzanti;
- I materiali costituenti struttura vanno posti in opera a condizione che siano compatti ed omogenei senza difetti, con caratteristiche di resistenza alle sollecitazioni risultanti da certificazioni di qualità o da prove di laboratorio;
- Gli intonaci e i materiali di rivestimento devono avere caratteristiche di idrorepellenza tali da impedire infiltrazioni di sorta;
- Le pavimentazioni esterne e interne devono avere buona resistenza all'usura superficiale, agli urti, al gelo; devono essere antisdrucciolevoli.

- Le coperture dei corpi di fabbrica vanno rivestite con materiali perfettamente impermeabili e consentire il corretto deflusso delle acque meteoriche;
- I materiali da impiegare per la realizzazione degli impianti deve essere certificato ed avere caratteristiche idonee di resistenza tali da garantire un funzionamento nel pieno rispetto delle norme di sicurezza.

Art. 73 Requisiti di sicurezza statica e sismica dei fabbricati

Per sicurezza statica dei manufatti edilizi si intende la stabilità e l'integrità delle masse in relazione ai carichi di esercizio e alle sollecitazioni interne ed esterne di qualsiasi natura.

- Per le costruzioni in muratura si richiama l'art.55 del D.P.R.380/2001;
- Per costruzioni miste si fa riferimento al capo II del D.P.R. 380/2001;
- Per le costruzioni in c.a., c.a.p. e a struttura metallica si fa riferimento all'art. 64 del D.P.R. citato, al D.M. 14/09/2005 "T.U. Norme tecniche delle costruzioni"
- Per le costruzioni in zona sismica si fa riferimento al capo IV, art. 83 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e "T.U. Norme tecniche delle costruzioni"

La sicurezza statica va garantita attraverso il progetto strutturale esecutivo dei manufatti edilizi e va verificata in corso d'opera sia per parti e componenti strutturali sia nel complesso dell'opera edilizia come unico organismo resistente.

Art. 74 Requisiti acustici

I livelli sonori devono essere compatibili con la destinazione di uso dell'edificio. Con esclusione dei vani tecnici, negli spazi chiusi dell'alloggio, il livello sonoro indotto deve essere contenuto nei seguenti valori:

- Ambienti per il sonno e riposo: 40 dB (giorno), 30 dB (notte)
- Ambienti di soggiorno e studio: 50 dB (giorno), 40 dB (notte)
- Ambienti diversi dell'alloggio: 55 dB (giorno), 45 dB (notte)

Il periodo notturno: dalle ore 22,00 alle 6,00.

Nei locali destinati ad impianti tecnici e servizi, il livello sonoro deve essere contenuto nei seguenti valori:

- Impianto idraulico: 40 dB
- Impianto di riscaldamento: 40 dB
- Vano ascensore: 36 dB

Le coperture degli edifici devono essere realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori nei locali sottostanti non superino i valori innanzi riportati.

Vedasi anche, ad integrazione delle presenti norme, il regolamento di attuazione della normativa statale e regionale in materia di acustica ambientale redatto contestualmente e allegato al PUC. Si richiamano in particolare le norme per le attività a carattere temporaneo, quali cantieri, discoteche, eventi, …

Art. 75 Norme di qualità edilizia e urbanistico – ambientali

Le seguenti norme sono finalizzate al conseguimento di obiettivi di riqualificazione dell'ambiente urbano costruito, di quello di nuova costruzione, della salvaguardia dell'ambiente naturalistico mediante azioni di tutela dei valori storico - artistici dell'edificato consolidato, di ricerca della qualità dell'edilizia, del perseguimento di modelli compatibili con le peculiarità dell'ecosistema.

Art. 76 Requisiti di qualità urbanistico - edilizia dell'ambiente urbano

Gli interventi relativi a nuove urbanizzazioni, ad opere di recupero e riqualificazione, di ristrutturazione urbanistica vanno progettati e realizzati con criteri che consentano una visione unitaria del sistema insediativo con integrazione delle funzioni e delle destinazioni di uso con le preesistenze del contesto al fine di realizzare nuova qualità urbana dal punto di vista formale, funzionale, infrastrutturale, ambientale.

Per contesto urbano degli interventi si intende l'insieme dei volumi e degli spazi privati e pubblici che per stratificazione temporale, caratteristiche tipologiche, destinazioni di uso ed attività prevalenti, per integrazione delle funzioni urbane presentano caratteri di organicità e di omogeneità.

Per qualità urbanistico-edilizia degli interventi va inteso l'equilibrato rapporto tra volumi edificati e spazi liberi, che non è solo il mero rispetto degli indici e parametri stabiliti e prescritti per le varie zone territoriali omogenee dal PUC e dai PUA, ma è sensibilità del progettista che, mediante idonea disposizione planovolumetrica, integrazione delle funzioni, sistema della mobilità e della sosta, armonica, non solo quantitativa localizzazione delle attrezzature collettive intese come luogo di aggregazione sociale con buona architettura e arredo urbano, contribuisca ad elevare la qualità urbana e, sostanzialmente, quella della vita dei cittadini.

Nella progettazione degli interventi assumono, pertanto, rilevante importanza l'organizzazione spaziale e distributiva dei volumi edilizi, la sistemazione delle aree con particolare attenzione:

- alla cura nella sistemazione delle aree di margine e di distacco da osservare nel rispetto delle norme urbanistiche;
- alla razionalità degli accessi, al buon disegno delle recinzioni, cancelli, muretti e quant'altro;
- agli scorci prospettici e cromatici che gli interventi producono;
- all'arredo urbano, ai materiali di pavimentazione, alla sistemazione della segnaletica, alla sistemazione delle aree di parcheggio, alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Nel concetto di qualità urbanistico - edilizia sono compresi anche i requisiti di sicurezza per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidenti.

Art. 77 Requisiti di qualità architettonica

Per qualità architettonica della nuova edilizia, della ricostruzione, ristrutturazione e restauro dell'edilizia esistente si intendono le caratteristiche formali e distributive, l'articolazione dei volumi, gli scorci prospettici, la cura dei particolari, l'inserimento nel contesto.
Ai fini della verifica della qualità architettonica, nei progetti, oggetto di istanza tesa al rilascio del permesso di costruire, vanno comprese viste prospettiche e/o animazioni elettroniche di inserimento delle nuove masse volumetriche nel contesto, un rigoroso disegno dei prospetti con l'indicazione dei materiali che si intendono adottare, gli effetti cromatici dei paramenti a vista, i particolari costruttivi ed ogni altro elaborato che contribuisca a fornire una più compiuta rappresentazione delle caratteristiche architettoniche dei manufatti da costruire, da restaurare e/o ristrutturare.

77.1 Gli interventi antropici si connotano come attività di trasformazione del territorio e dell'ambiente; in quanto tali devono confrontarsi con le tematiche della sostenibilità, dell'ecologia e della bioclimatica.
La ristrutturazione parziale o totale di un corpo di fabbrica, un intervento di nuova edificazione produce impatto sull' ambiente in termini di emissione di sostanze inquinanti, di consumi energetici e di uso di risorse non illimitate.

77.2 In fase di progettazione vanno preferiti gli interventi ispirati ai principi della architettura bioclimatica che si basa su un modello abitativo in grado di soddisfare i requisiti di comfort con il controllo del microclima, strategia che, facendo ricorso con parsimonia ad impianti meccanici, consenta di utilizzare, in maniera considerevole, l'efficienza degli scambi tra edificio e ambiente. La regolazione delle condizioni microclimatiche interne si persegue con il controllo delle caratteristiche geometriche, localizzative, tecnologiche e materiche della costruzione edilizia.

77.3 Il RUEC fornisce norme prestazionali a tutela della qualità architettonica degli interventi nell'ambito del territorio comunale, che, nella prassi applicativa, potranno, nel tempo, subire modifiche e/o integrazioni da approvare ai sensi del vigente Ordinamento statale e regionale. Per qualità architettonica e urbanistica si intende l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale, sociale e formale poste a base della ideazione e della realizzazione dell'opera e che garantisca il suo armonico inserimento nell'ambiente circostante. I requisiti richiesti dalle direttive europee vigenti ai fini del perseguimento della qualità architettonica ed urbana sono inseriti nelle norme prestazionali che costituiscono parte integrante del presente RUEC.

L'Amministrazione Comunale intende perseguire la qualità del progetto nel contesto paesaggistico – ambientale.

77.4 La formulazione dei requisiti comprende:
a) la definizione del requisito in riferimento alle esigenze da soddisfare;
b) il livello di prestazione.
Il controllo di qualità è demandato ai professionisti a ciò abilitati nelle diverse fasi della realizzazione di un intervento: progettazione, direzione dei lavori, collaudo.

E' fatta salva la possibilità di autonoma verifica da parte del Comune o degli altri Enti pubblici interessati durante l'esecuzione dei lavori e comunque fino alla verifica di conformità edilizia che dovrà essere attestata con relazione del direttore dei lavori in ordine alla effettuazione dei controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal RUEC, che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate, nonché che è stata verificata l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
In caso di inosservanza delle norme previste dai requisiti del presente RUEC o dalle norme nazionali o regionali in materia, si applicano le sanzioni ivi prescritte.

Art. 78 Modalità di applicazione dei requisiti
Il progettista definisce nella relazione di progetto quali requisiti sono interessati dal progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, tipo di intervento e attività.
Il direttore dei lavori verifica la puntuale esecuzione dei requisiti previsti, con le eventuali prescrizioni date in sede di rilascio di permesso di costruire e dichiara, nella relazione tecnico-descrittiva, i risultati raggiunti rispetto ai requisiti attesi e le eventuali varianti o modifiche che durante l'esecuzione dei lavori si sono, eventualmente, resi indispensabili.
Il collaudatore, laddove nominato in ottemperanza a leggi nazionali o regionali, controfirma la relazione di cui al comma precedente e dichiara, nella scheda relativa alla fase di collaudo, i risultati dei requisiti verificati.

Art. 79 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d "linee vita")
Tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento in edilizia, nonché le semplici manutenzioni in copertura o installazioni di impianti tecnici, telematici, fotovoltaici, devono essere eseguiti in modo tale da eliminare il rischio di caduta dall'alto mediante un dispositivo di ancoraggio permanente e sicuro per i lavoratori che operano sul tetto. Le coperture piane o a falda inclinata poste ad altezza superiore a due metri rispetto ad un piano stabile devono essere dotate di dispositivi fissi e permanenti a norma UNI EN 795. La copertura deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o dl riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per gli addetti a tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso. Il datore di lavoro, in relazione al tipo di attrezzature adottate,

deve individuare le misure atte a minimizzare i rischi da esse derivati per i lavoratori, prevedendo, ove necessario, l''installazione di dispositivi di protezione contro le cadute. Detti dispositivi devono presentare una configurazione ed una resistenza tali da evitare o da arrestare le cadute da luoghi di lavoro in quota e da prevenire, per quanto possibile, eventuali lesioni dei lavoratori. I dispositivi di protezione collettiva contro le cadute possono presentare interruzioni soltanto nei punti in cui siano presenti scale a pioli o a gradini. Nei lavori in quota, qualora non siano state adottate misure di protezione collettiva, è necessario che i lavoratori utilizzino sistemi di protezione idonei per l'uso specifico composti da diversi elementi, non necessariamente presenti contemporaneamente, tra i quali: assorbitori di energia; connettori; dispositivi di ancoraggio; cordini; dispositivi retrattili; guide o linee vita flessibili; guide o linee vita rigide; imbracature. Il sistema di protezione deve essere assicurato, direttamente o mediante connettore lungo una guida o linea vita, a parti stabili delle opere fisse o provvisionali.

Art. 80 Prescrizioni per le sale da gioco, installazione di apparecchiature del gioco di azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Nell'ambito del centro e dei nuclei storici, gli edifici esistenti, o porzioni di essi, non possono essere destinati a sale da gioco, da biliardo, a pubblici esercizi, compresi i circoli privati, in cui vengano installati o utilizzati apparecchi anche se idonei per il gioco lecito di cui al comma 6 dell'art. 110 del R.D. n. 773/1931. Sono fatte salve eventuali destinazioni già esistenti in cui sia esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione. Fuori dal centro storico e dai nuclei storici, ai sensi del comma 3 dell'art. 110 del R.D. n. 773/1931, l'installazione degli apparecchi di cui ai commi 6 e 7 del medesimo art. 110 è consentita esclusivamente negli esercizi commerciali o pubblici o nelle aree aperte al pubblico ovvero nei circoli privati ed associazioni autorizzati ai sensi degli articoli 86 o 88 del R.D. medesimo ovvero, limitatamente agli apparecchi di cui al comma 7 del già citato art. 110, alle attività di spettacolo viaggiante autorizzate ai sensi dell'art. 69 del R.D. medesimo, nel rispetto delle prescrizioni tecniche ed amministrative vigenti.

Art. 81 Soppalchi

E' definito "soppalco" la partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione dì una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

La realizzazione di strutture orizzontali intermedie tra due strutture orizzontali consecu- tive e collegate funzionalmente tra loro all'interno della medesima unità immobiliare, costituisce intervento di manutenzione straordinaria, nel caso in cui:

1. la minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi per le abitazioni non deve essere minore a m 2,40 per i servizi e m 2,70 per i vani abitativi, secondo l'art. 43, comma 2, lett. b) della legge del 5 agosto del 1978 n° 457 e s.m.i.

2. Per i locali commerciali e produttivi le altezze minime non devono essere inferiori a m 3,00 secondo l'art. 63 comma 1 D. Lgs. n°81 del 9 aprile 2008 allegato VI punto 1,2.4. L'altezza minima della parte sovrastante il soppalco deve essere uguale o superiore a m 2,40. La realizza zione di soppalchi con altezze inferiori a m 2,40 tra l'estradosso del soppalco e l'intradosso della struttura orizzontale preesistente è consentita solo per locali deposito. Altezze inferiori a m 2,00 sono ammesse per ripostigli non direttamente accessibili con scala fissa. Nel caso in cui la struttura orizzontale di copertura sia costituita da strutture voltate, l'altezza interna all'intradosso va misurata ai due terzi tra il piano di imposta della volta e l'estradosso strutturale in chiave;
3. Il soppalco copra fino a un massimo del 30% la superficie dell'ambiente sottostante e comunicante per gli immobili con destinazione d'uso residenziale, e fino a un massimo del 50% la superficie dell'ambiente sottostante e comunicante per i locali commerciali e produttivi.
4. Il soppalco interseca vani finestra o balconi di prospetti esterni, va osservata una
distanza non inferiore a m 1,00 tra la parete finestrata e la proiezione sul piano orizzon- tale del soppalco stesso; in ogni caso le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate. In caso contrario il soppalco può essere agganciato alla struttura preesistente;
5. le parti sovrastanti il soppalco devono avere almeno un lato completamente aperto che deve essere munito di una balaustra non inferiore a m 1,10 di altezza.
- Nel caso in cui la realizzazione di soppalchi determini un aumento di unità immobiliari o vani abitativi chiusi, il relativo intervento rientra nella tipologia di ristrutturazione edilizia.
- Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np}: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul).
- In entrambi i casi è obbligatorio ottenere il rilascio dal competente ufficio del Genio Civile l'autorizzazione sismica.

Art. 82 - Misure per contrastare la presenza e proliferazione degli animali nocivi nelle costruzioni e nei centri abitati.
- I proprietari e gli amministratori degli stabili esistenti devono effettuare le necessarie operazioni di pulizia, disinfestazione ed allontanamento dei colombi con applicazione delle misure cautelari previste ai commi successivi.
- Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare l'ingresso e lo stanziamento di colombi ed ani- mali nocivi in genere.
- Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessure fra superfici verticali e orizzontali debbono essere debitamente stuccate.

- Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
- Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
- I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
- E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio Ambiente, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art. 83 - Muri di sostegno

- Fatte salve diverse disposizioni dettate dallo strumento urbanistico generale per aree specifiche i muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non supe- riore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed ac- certate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
- Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate, da confine e da strade.
- Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento. Nei casi specifici in cui l'intervento possa pregiudicare, rispettando le prescrizioni sopraripportate, le caratteristiche stradali, il settore competente, sentito il parere degli uffici destinati alla manutenzione delle strade, potrà consentire la realizzazione di muri controripa anche a distanze inferiori purché venga sempre assicurata la distanza di mt. 1,5 dal ciglio stradale.

CAPO II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 84 Strade

La strada è un'opera di urbanizzazione primaria se pubblica o di uso pubblico, la cui realizzazione comporta il preventivo permesso di costruire. Nel caso di strada di previsione del PUC il progetto, sin dalla fase preliminare, deve essere corredato di Valutazione di Incidenza. La strada è, in ogni caso, uno spazio

complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche. La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti marcano le differenze di rango e funzione (fra strade per usi specializzati e strade ad uso promiscuo), quelle fra strade nuove e strade da riqualificare, e consentono di attribuire ruoli specifici.
Le strade possono essere costituite da:
- carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/ decelerazione/accumulo/servizio; corsie riservate);
- intersezioni (a raso o su più livelli);
- spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette;
- fermate dei mezzi pubblici;
- percorsi pedonali: longitudinali, affiancati alle carreggiate; trasversali, per attraversamento delle carreggiate;
- percorsi ciclabili longitudinali (in sede protetta) e trasversali;
- fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
- mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali (scarpate, fossi, barriere antirumore e antifaro) e artificiali (barriere antirumore e antifaro, spartitraffico e paracarri, paletti, cuscini).
Lo spazio della strada si caratterizza ulteriormente per la presenza di accessori e arredi e per il trattamento superficiale delle diverse componenti individuate.
Per i diversi tipi di strada, riconosciuti come componenti del Sistema delle infrastrutture per la mobilità, sono segnalate le prestazioni da garantirsi allo scopo di migliorare il rapporto che ciascun tipo di strada instaura col territorio circostante. Le prestazioni sono organizzate per obiettivi, alcuni dei quali di seguito esplicitati:
per mitigare l'impatto ambientale non solo nelle nuove strade, ma anche in quelle da adeguare particolare importanza rivestono le fasce di rispetto da trattare in maniera confacente alle caratteristiche del paesaggio attraversato, trasformandola in una fascia verde di ambientazione. Prevedere, ove realizzabile, fasce filtro a lato della carreggiata per la raccolta delle acque meteoriche di dilavamento; minimizzare gli apporti di acque meteoriche di dilavamento alla pubblica fognatura.
Prevedere l'inserimento di specie vegetali autoctone, in sintonia con le indicazioni della VINCA, in grado di integrare e completare il paesaggio locale.
Progettare la componente vegetazionale nelle fasce di ambientazione considerando da un lato le caratteristiche dei suoli, del clima e dell'esposizione, dall'altro l'eventuale capacità delle fitomasse di agire come guide ottiche per l'automobilista, segnalando a distanza
l'andamento del tracciato e rompendo la monotonia.
Progettare i raccordi tra le varie strade, rafforzando le relazioni con il paesaggio circostante.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade esistenti:

Impiegare le soluzioni di moderazione del traffico più opportune e meglio integrabili nel contesto.
Mettere in opera pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani.
In particolare nei centri storici nelle aree pedonalizzate/pedonalizzabili privilegiare pavimentazioni realizzate con materiali lapidei, curando con particolare attenzione le intersezioni tra strade o tratti di strada di differenti materiali.

Quando uno o più proprietari intendono aprire **una strada privata aperta al traffico veicolare** devono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenere l'approvazione dalla quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, alla illuminazione e alla pulizia della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali. La definizione e l'approvazione della strada privata ha carattere tassativamente preliminare rispetto all'accoglimento della richiesta di permesso di costruzione per un qualsiasi fabbricato accessibile dalla strada stessa. Qualora una strada vicinale sia in tutto o in parte interessata da una nuova viabilità di accesso a una o più unità immobiliari di nuova costruzione, il comune, valutata la convenienza, può cedere in permuta totalmente o parzialmente l'area interessata dalla strada vicinale.

Art.85 Portici

Il portico è un elemento edilizio coperto al piano terra degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lativerso i fronti esterni dell'edificio (art. 3 lettera I RUEC).
I portici di uso pubblico e aperti al pubblico devono essere estesi a tutto il fronte strada dell'edificio, con un arretramento non inferiore a quattro metri. I proprietari o gli inquilini devono mantenere puliti i portici ed ogni altra pertinenza degli edifici. Ove si eccettuino le occupazioni temporanee e straordinarie per restauri, traslochi e simili, i portici devono essere mantenuti sgombri da ogni materiale per il decoro urbano. I titolari di negozi e pubblici esercizi devono curare gli spazi anistanti porticati ed evitare di ingombrarli con proprio materiale, salvo i casi di occupazione di suolo pubblico regolamentato.

Art.86 Rete ciclabile

Costituisce un'alternativa alla mobilità e nel territorio del Comune di San Pietro Infine si configura come rete che interessa gran parte delle aree latistanti la viabilità principale.
L'intera rete si può percorrere in virtù dei raccordi, rotatorie, racchette previste in progetto in maniera da consentire l'intera percorrenza senza scendere dalla bici.

La rete ciclabile è affiancata da marciapiedi anche per consentire l'installazione dei pali della pubblica illuminazione, panche, foriere, cestini per rifiuti, beverini.
Al fine di favorire attività di cicloturismo e ricreazione, le piste ciclabili costituiscono elemento di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto - agricolo, di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico.
Nella fase di progettazione sarà necessario assicurare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo se necessario e ove possibile opportuni impianti vegetali, nonché ubicare in posizione idonea gli spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, i punti di informazione e, ove possibile, di riparazione delle biciclette.
Sarà opportuno far ricorso a pavimentazioni flessibili generalmente costituite da uno strato di usura in conglomerato bituminoso, in grado di resistere alle azioni trasmesse dai veicoli e garantire buone prestazioni di aderenza e di regolarità, indispensabili per il confort e sicurezza degli utenti. Occorre, inoltre, evitare la dannosa percolazione delle acque meteoriche verso gli strati profondi; strato di collegamento o binder, in conglomerato bituminoso, avente la funzione di collegare lo strato di base e quello d'usura; strato di base, realizzato in conglomerato bituminoso, con dimensione nominale degli aggregati di solito inferiore a quella della fondazione.
I materiali utilizzabili per la pavimentazione dei percorsi ciclo-pedonali sono: asfalti speciali e colorati o terra stabilizzata per la parte ciclabile: lastricato, mattonato (in laterizio o tufo), autobloccanti a griglia erbosa, terra stabilizzata per la parte pedonale.
In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nonché nei progetti comunali di riassetto dello spazio pubblico, vanno previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 87 -Aree per parcheggio

Al fine di migliorare la qualità ambientale i parcheggi con soluzione a raso devono essere:
a) strutturati sulla separazione dei percorsi pedonali da quelli automobilistici:
b) piantumati con alberi d'alto fusto e con siepi al margine;
c) realizzati con superfici semipermeabili (tipo massetti inerbanti).
- Per i parcheggi occorre rispettare: indice di permeabilità P=0,5 mq/mq;
Materiali utilizzabili: cemento (cls), asfalti colorati, terra stabilizzata, autobloccanti a griglia erbosa. I percorsi pedonali possono essere realizzati anche con lastricati in pietra o mattonati (laterizi o tufo).
- Per i parcheggi d'uso saltuario, a servizio di parchi, cimitero, impianti sportivi ed altre attrezzature dì richiamo non giornaliero, il parametro da rispettare: P=0,75 mq/mq. Materiali utilizzabili: terra battuta stabilizzata, autobloccanti ineriti. I percorsi pedonali possono essere realizzati anche in cemento (cls), legno, lastricati in pietra o mattonati (laterizi o tufo).
Gli alberi e gli arbusti da utilizzare vanno scelti tra quelli autoctoni, evitando l'uso di specie resinose o comunque dannose per gli autoveicoli.

Parcheggi pertinenziali (art.9 L. n. 122/89; art.17 comma 90 L. n. 127 /1997; art.6. L.R. n. 19/2001). La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliari nel sottosuolo del lotto su cui insistono i fabbricati, al pianterreno di essi o in aree esterne libere, se conformi alle presenti norme, è soggetta a S.C.I.A. e/o a Permesso di costruire non oneroso. La capienza massima dei parcheggi realizzabili con S.C.I.A è di 50 posti auto. I parcheggi possono essere realizzati anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con il Programma Urbano dei Parcheggi, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici. Per sottosuolo si intende anche quello di aree esterne seminterrate.

Art. 88 - Piazze e aree pedonalizzate

- Le piazze, il suolo pubblico o di uso pubblico destinati ai percorsi pedonali, devono presentare superfici adatte a tale uso, per cui è necessario, in fase di progettazione, utilizzare materiali e modalità costruttive consoni al contesto urbano in cui si inseriscono.
- Il superamento delle barriere architettoniche dovrà essere sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.
- Le caratteristiche realizzative delle superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici; le stesse devono favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni. In particolare nei centri storici, per le pavimentazioni, va preferenziato l'impiego di materiali lapidei.

Nell'organizzazione dello spazio pubblico urbano, in sede di progetto, occorre recuperare alla prevalente fruizione pedonale luoghi centrali potenziali in cui la mobilità veicolare tende a inibire ogni altra pratica d'uso. Occorre, pertanto:

- Organizzare le relazioni fra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività – soprattutto stanziali – possano essere svolte in condizioni di sicurezza.
- Accordare prevalenza ai pedoni negli spazi di uso promiscuo e separare nettamente laddove non siano possibili forme di compresenza sicura.
- Organizzare la circolazione veicolare privilegiando quella tangenziale e, in caso di necessario attraversamento, trovare soluzioni formali e d'uso, adatte al tipo di traffico previsto, che non compromettano la fruizione pubblica dello spazio in condizioni di sicurezza e comfort.

Art. 89 - Passaggi pedonali e marciapiedi

- Nei centri abitati, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

- L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, livelletta ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune. I marciapiedi ed i passaggi pedonali, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
- I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 mt., dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
- Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i percorsi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo. Nel caso in cui i passaggi pedonali attraversino aree agricole produttive vanno da questi separati con elementi vegetazionali non attraversabili (siepi e filari). Nel caso in cui i percorsi pedonali si affianchino a canali e fossi agricoli vanno realizzate staccionate di protezione in legno e/o metallo.

I materiali utilizzabili per la pavimentazione dei percorsi pedonali e dei marciapiedi sono: a) in ambito urbano: materiali lapidei della cultura dell'area;
b) in ambito extra-urbano, i percorsi pedonali possono essere realizzati con materiali
- E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Nella predisposizione degli spazi per la sosta veicolare occorre garantire la sicurezza e il comfort degli utenti e creare le condizioni affinché il parcheggio diventi un luogo di facile e confortevole uso e frequentazione. In fase di progetto:

- ubicare gli ingressi e le uscite pedonali in luoghi frequentati e sicuri, raccordandoli con il sistema degli spazi pubblici, dei percorsi
- progettare la disposizione e il tipo di illuminazione, garantendo la migliore

efficienza e visibilità (dall'esterno e/o dall'interno).

- separare i percorsi veicolari da quelli pedonali, e distinguere i percorsi dagli stalli, variando in maniera opportuna la pavimentazione
- proteggere i parcheggi a raso dal soleggiamento e dalle intemperie, orientando opportunamente gli stalli e disponendo idonee schermature in considerazione dei periodi di massima esposizione, privilegiando alberi disposti in fasce verdi continue. Quando non è possibile utilizzare materiali vegetali, avvalersi di materiali edilizi o di superfici rinverdite

Art. 90 - Recinzioni e cancelli

Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le

recinzioni queste devono avere un aspetto decoroso intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta in base alla normativa vigente al codice della strada dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

- I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
- Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della cir- colazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
- Le recinzioni dì nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

a) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m in centro storico o nelle aree di pertinenza degli edifici classificati beni culturali ed ambientali allorquando, ad insindacabile giudizio dell'Autorità comunale, si trovino in un contesto ambientale adatto;

b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,5 m;

c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,5 m con il rispetto delle distanze e delle
modalità di manutenzione prescritte dal codice civile;

d) le recinzioni precarie da realizzarsi in zone soggette a vincolo paesaggistico o architetto- nico-ambientale con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,80 m;

- Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per con- seguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva o in caso di edifici storici o classificati beni culturali ed ambientali la cui tipologia architettonica lo ri- chieda
- Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
- I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle

costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati:in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze pet essi stabilite ai precedenti punti.

- Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 91 Decoro e arredo urbano

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar ecc.) le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche quali sostegni e cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive ecc. devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e realizzate ai sensi delle norme del RUEC. Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini. 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 realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedite capacità motorie.

È soggetta a valutazione della Commissione per il paesaggio la collocazione, su area pubblica, di elementi di arredo urbano di cui non sia previsto l'utilizzo all'interno di progetti generali, quali i chioschi, le fontanelle, i cassonetti per raccolta dei rifiuti urbani, le campane per la raccolta differenziata, l'oggettistica sponsorizzata.

La collocazione di questi elementi sul territorio deve avvenire secondo progetti idonei alla predetta valutazione.

La collocazione deve rispondere ad esigenze di pubblica utilità e di sicurezza e non deve interferire con i flussi di traffico.

Si definiscono opere di arredo urbano:

- collocazione di dissuasori

- collocazione di lapidi, cippi, elementi scultorei
- nuove insegne e indicazioni pubblicitarie e loro sostituzioni
- emblemi commerciali e professionali
- bacheche o mostre e punti informativi
- nuove tende e loro eventuali sostituzioni
- panchine e cestini
- punti vendita automatizzati
- portabiciclette
- nuovi dispositivi di illuminazione esterni
- cabine punti telefonici
- cartelloni pubblicitari
- segnaletica specialistica e turistica
- armadi per apparecchiature telefoniche e similari e altri manufatti per impianti tecnologici (soltanto se di altezza inferiore a 1,80 mt.)
- cassette e buche impostazione
- apparecchiature informative a rete
- apparecchi illuminanti
- pensiline per il trasporto pubblico e paline per fermate
- strutture mobili per il commercio su area pubblica
- parchimetri
- espositori

Le suddette opere e quant'altro di similare come tipologia possono essere oggetto di specifiche linee guida definite dall'amministrazione comunale.
Le opere di arredo urbano di cui al precedente comma devono comunque essere precedute da relativa autorizzazione da parte della competente Soprintendenza, fermo restando che non sono consentite insegne a bandiera eccedenti mt. 0,80. Negli ambiti territoriali più protetti, l'installazione dei manufatti di cui al precedente comma potrà essere vietata in conformità alle prescrizioni dello strumento urbanistico per l'ambito in cui ricade.

91.1
Realizzazione di pertinenze
In relazione al pregio paesaggistico del territorio comunale ed al regime giuridico introdotto dal D.P.R. n° 380/2001 (art. 3, comma 1, lettera e.6), le pertinenze urbanistiche realizzabili mediante segnalazione di inizio attività:

- non devono costituire un elemento essenziale ed autonomo rispetto all'edificio principale, rispetto al quale devono essere in posizione d'assoluta strumentalità, complementarietà e funzionalità;
- non devono quindi possedere un autonomo valore di mercato rispetto all'edificio principale;

- devono occupare un volume da qualificarsi minimo rispetto a quello dell'edificio principale e, comunque, non superiore a quello stabilito dall'art. art. 3, comma 1, lettera e.6) del D.P.R. n° 380/2001;
- in sintesi non devono avere caratteristiche tali che, a mezzo di modeste modifiche, possano entrare in un diverso rapporto rispetto all'edificio principale, consentendo, difatti, una loro autonoma utilizzabilità ed un loro autonomo valore di mercato;
- nel caso che comportino alterazioni dello stato esteriore dei luoghi, devono risultare compatibili con i vigenti vincoli paesaggistici ed ambientali.

Sono classificate pertinenze le opere ad esclusivo servizio di edifici, manufatti e strutture esistenti, quali gli spazi e le costruzioni da destinare a parcheggi pertinenziali, le tettoie, le pensiline, le recinzioni e i relativi manufatti di ingresso, le attrezzature sportive scoperte, le attrezzature per il gioco all'aperto e simili.
Le recinzioni, i muri di sostegno e di cinta, le siepi e le piantumazioni in genere posizionati in corrispondenza di curve e incroci stradali, devono essere realizzati in modo tale da non impedire la visibilità o comunque da non costituire impedimento alla sicurezza della circolazione. L'Amministrazione può imporre la rimozione degli elementi esistenti che impediscono la visibilità o che costituiscono impedimento alla sicurezza della circolazione.
Sono altresì ricompresi fra le pertinenze i manufatti destinati in modo durevole a servizio di edifici esistenti e che non sono elementi essenziali e costitutivi degli stessi, ma figurano funzionalmente ed oggettivamente al loro servizio, come i volumi tecnici, i volumi che si rendano necessari agli adeguamenti normativi-funzionali nelle costruzioni ad uso produttivo, turistico e commerciale. Infine, nei limiti volumetrici posti dal menzionato art. 3, comma 1, lettera e.6) del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i., le pertinenze non costituiscono nuovi volumi urbanistici assimilabili a nuova edificazione, e non concorrono quindi all'incremento degli standards urbanistici.
Vengono pertanto individuate due tipologie di pertinenze:
P1) quelle che non comportano alcun incremento di volumetria urbanistica;
P2) quelle che comportano un incremento di volumetria, ma non sono qualificabili come nuova costruzione.
P1) *Le pertinenze che non comportano alcun incremento di volumetria urbanistica*.
Salvo verifica di compatibilità con i vincoli paesaggistici ed ambientali, e previo ottenimento delle eventuali e relative autorizzazioni, costituiscono pertinenze a servizio dell'immobile principale, che non comportano alcun incremento di volumetria urbanistica, le seguenti opere:
a) i parcheggi pertinenziali nei limiti di capienza di un posto auto/alloggio;
b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) i volumi tecnici che hanno stretta connessione con la funzionalità degli impianti tecnici indispensabili per assicurare il comfort degli edifici e sono determinati dalla impossibilità tecnica di poterne prevedere l'inglobamento entro il corpo dell'edificio, realizzabili nei limiti della normativa; ad esempio quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio;

d) la piscina posta a servizio dell'immobile principale, purché di ridotte dimensioni, piastrellata con gradazioni di colore sfumato di tonalità verdastre o terrose, per meglio armonizzarsi con il contesto circostante; la piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque nel rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie;

e) le tettoie, le pensiline, le recinzioni e i relativi manufatti di ingresso, le attrezzature sportive scoperte, le attrezzature per il gioco all'aperto e simili, gli arredi esterni per i giardini, per i balconi e/o per i terrazzi; vengono di seguito elencati gli arredi esterni considerati pertinenze, a condizione che non presentino elementi in alluminio od in plastica:

e1) gazebo: struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, facilmente rimovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da intelaiatura verticale snella astiforme in ferro battuto o legno, con copertura in tela o cannucce, completamente aperta su tutti i lati, avente superficie in proiezione orizzontale non superiore a 8,0 mq. ed altezza non superiore a ml. 2,80;

e2) pergolato: struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, composta di elementi verticali snelli e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o ferro battuto, atti a consentire il sostegno del verde rampicante o di teli ombreggianti permeabili; gli elementi orizzontali devono garantire un adeguato rapporto di foratura ed essere impostati ad un'altezza non superiore a ml. 3,00; la superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 20% rispetto alla superficie scoperta alla quale è posta a servizio;

e3) tendone: struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, facilmente rimovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da tiranti, copertura in tela e completamente aperta su tutti i lati;

e4) tenda frangisole: elemento ornamentale orizzontale o inclinato aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre, marciapiedi; tipo, materiale e colore dovranno sempre assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile oggetto d'intervento ed essere conformi ai materiali prescritti dalle presenti norme; la struttura, in ferro battuto o in legno, deve essere del tipo a braccio estensibile, priva di appoggi e chiusure laterali, mentre la colorazione dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata;

e5) pensilina: struttura composta di elementi verticali snelli in legno o in ferro battuto, con copertura in tela, vetro, metallo, cannucce e tegole tradizionali (coppi, embrici preferibilmente di recupero), con l'esclusiva funzione di protezione: 1) per l'ingresso agli edifici; 2) per le rampe di scale aperte, quando queste siano a servizio dell'ingresso agli edifici; l'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00 ml. ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o mediante inferriate o simili;
e6) tettoia: struttura composta di elementi verticali snelli in legno o in ferro battuto, con copertura in tela, vetro, metallo, cannucce e tegole tradizionali (coppi, embrici preferibilmente di recupero), con l'esclusiva funzione di protezione per preesistenti terrazze di pertinenza agli edifici; le tettoie possono pertanto ombreggiare esclusivamente le zone di terrazze perimetrali agli edifici, partendo dai muri esterni di questi ultimi; l'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00 ml. ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente o mediante inferriate o simili; esse devono coprire al massimo il 20% della superficie delle terrazze su cui sono poste ed, in assoluto, possono occupare in pianta una superficie massima di 8,00 mq.; nella definizione di pertinenze non ricadono inoltre le tettoie costruite non in aderenza agli edifici, poiché costituiscono elementi autonomi che comportano una trasformazione del territorio;
e7) barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq. 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00; le parti esterne non dovranno essere rifinite con intonaci a malta di cemento o plastici e con rivestimenti di materiali non compatibili con l'aspetto dei luoghi;
e8) dehors si intende l'insieme degli elementi mobili posti sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un pubblico esercizio.
Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
- è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.
La realizzazione delle predette opere pertinenziali (P1) è soggetta al regime gratuito della S.C.I.A (cfr. art. 22 c.1 D.P.R. n° 380/2001).

P2) *Le pertinenze urbanistiche che comportano un incremento di volumetria ma non sono qualificabili come nuova costruzione*.

Le pertinenze che comportino incrementi di volumetria ma non sono qualificabili come nuova costruzione, nei limiti volumetrici stabiliti dall' art. 3, comma 1, lettera e.6) del D.P.R. n° 380/2001 es.m.i., sono quelli per i necessari adeguamenti normativi e funzionali nelle costruzioni ad uso produttivo, turistico e commerciale, che non comportino aumento delle superfici utili produttive, di quelle di vendita nelle attività commerciali, e di quelle fruibili al pubblico nelle

attività turistiche (quali camere e spazi comuni); rientrano tra questi adeguamenti quelli per la prevenzione incendi e per la tutela della salute e sicurezza dei lavoratori, che comportino la realizzazione di corridoi tecnici, di vie d'esodo e dei necessari, se mancanti, locali ad esclusivo servizio dei lavoratori; va debitamente provato che questi nuovi volumi pertinenziali non possano essere già ricavati all'interno del volume preesistente dell'edificio, senza comprometterne la funzionalità, gli elementi architettonici, storici e strutturali; tali necessari adeguamenti normativi vanno puntualmente dimostrati, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte degli organi competenti; un loro successivo e diverso uso, non ai fini del solo adeguamento normativo, sarà qualificato come variazione essenziale e sarà oggetto delle relative sanzioni previste per Legge.
I predetti interventi pertinenziali sono consentiti solo se compatibili con i vigenti vincoli paesaggistici ed ambientali, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni.
Essi, nei limiti volumetrici posti dalle presenti norme e dal menzionato art. 3, comma 1, lettera e.6) del D.P.R. n° 380/2001, non costituiscono volumi urbanistici assimilabili ad interventi di nuova costruzione, e non concorrono quindi all'incremento degli standards urbanistici.
Per i predetti interventi pertinenziali va corrisposta la quota di contributo afferente al solo costo di costruzione, e può essere utilizzata anche la procedura della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi del comma 3 dell'art.22 del D.P.R. n° 380/2001.
La realizzazione delle pertinenze che comportano l'aumento di volumetria deve rispettare le distanze previste dall'art. 9 del D.M. LL. PP. n° 1444 del 02/04/1968.

Art. 92 Passi carrai e uscite per autorimesse

L'autorizzazione all'apertura di passi carrai dallo spazio pubblico è subordinata al parere dell'Ente proprietario o gestore, della strada e all'eventuale versamento di eventuali diritti. Nei casi in cui possa costituire intralcio per la circolazione iI passo carraio non è autorizzabile. I passi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale al fine di non ingombrare la sede stradale in entrata e in uscita del veicolo. Le variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere realizzate entro lo spazio di arretramento in proprietà privata. Le rampe di accesso all'autorimessa, la cui pendenza non può eccedere il 15% devono essere realizzate in materiale antisdrucciolo. Fuori dai centri abitati i cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici possono essere posizionati sul ciglio stradale solo se dotati di comando di apertura a distanza. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, in presenza di ostacoli alla visuale devono essere dotate di di specchi che consentano di garantire la visuale.

Art. 93 Targhe per la toponomastica e numeri civici

Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura

I numeri civici, possibilmente della stessa tipologia in tutto il territorio comunale, devono essere posizionati a fianco dell'accesso allo spazio privato ad un'altezza compresa tra due e tre metri, generalmente a destra di chi perviene dallo spazio pubblico. In caso di demolizione del manufatto edilizio, il proprietario ha l'obbligo di comunicare anche la soppressione del numero civico. Prima della richiesta di agibilità, il proprietario di un nuovo corpo di fabbrica deve chiedere l'assegnazione del numero civico. L'apposizione del numero civico è obbligatoria; in caso di inadempienza il proprietario dell'immobile è soggetto a sanzioni pecuniarie.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 94 – Aree verdi

1. Verde pubblico

Si intendono compresi nel presente articolo gli interventi sulle aree destinate a verde pubblico o di uso pubblico comprese quelle di arredo stradale (bauletti, aiuole, le scarpate delle strade, ecc.)

I progetti di sistemazione di dette aree devono fornire tutti gli elementi necessari per valutare il tipo di intervento proposto; in particolare devono descrivere le diverse essenze da mettere a dimora in sintonia con le previsioni della VINCA, il profilo altimetrico del terreno, gli eventuali specchi d'acqua, i percorsi e le pavimentazioni, gli impianti tecnologici di servizio (per drenaggio, irrigazione, fognatura, servizi igienici, illuminazione), le parti architettoniche (recinzioni, fontane e giochi d'acqua, esedre, monumenti ecc.), gli elementi di arredo e di comfort, le eventuali attrezzature sportive o di gioco per i bambini.

In ogni area verde, almeno una pianta per ogni tipo di essenza dovrà essere contraddistinta con la indicazione dell'essenza con il nome in volgare e quello scientifico.

Le aree verdi di previsione del Piano Urbanistico Comunale devono rispondere in particolare a criteri di sicurezza e protezione prevedendo che l'accessibilità avvenga evitando l'attraversamento o la vicinanza di strade di grande traffico veicolare. Quando tali aree sono attrezzate per il gioco dei bambini devono essere protette con recinzioni trasparenti, di forma ed altezza idonee ad evitare pericoli indotti.

Le aree verdi recintate devono essere mantenute tali. Sono vietate le aperture e gli accessi privati che prospettano direttamente sulle aree di verde pubblico.
I parchi e giardini degli edifici pubblici (edifici di pregio, chiese, scuole ecc.) dovranno di norma essere resi accessibili e utilizzati come verde pubblico con opportuna regolamentazione.
L'uso delle aree verdi deve essere proprio della loro caratteristica e destinazione.
Sono vietate le attività che possono danneggiarne l'apparato vegetale o comprometterne l'immagine, salvo quelle attività temporanee come fiere e simili che fanno parte della tradizione e della cultura locali.

2. Verde privato

Le aree a verde privato esistenti sono mantenute nello stato attuale. L'abbattimento delle essenze arboree può avvenire solo previa autorizzazione comunale, che può disporre la messa a dimora di altre essenze. In queste aree non sono consentite nuove costruzioni, né ampliamenti; nei manufatti edilizi ricadenti in queste aree alla data di adozione del PUC sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo secondo le prescrizioni delle Norme di attuazione del PUC relative alle singole ZTO.
In assenza di strumenti urbanistici attuativi gli spazi privati inedificati di pertinenza di edifici residenziali e simili prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico o, comunque, esposti a pubblica vista devono essere, di norma, destinati a verde accorpato (parco o giardino) per almeno metà della superficie e mantenuti in modo decoroso.
E' vietato l'uso di tali spazi per costruzioni precarie, antiestetiche (serre, baracche, gabbiotti ecc.) o per deposito di materiali in disuso.

3. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

I parchi, i giardini costituiscono, indipendentemente dal regime di proprietà pubblica o privata un patrimonio di grande valore non solo per il ruolo equilibratore che assumono nell'ambiente e nel paesaggio urbano, ma anche testimonianza della storia e del pensiero culturale della società. E' fatto obbligo ai proprietari di parchi, giardini esistenti di conservare il tipo di vegetazione, specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto; di provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici. Gli interventi possibili sono regolamentati dalla normativa di zona dello strumento urbanistico in cui ricadono.
Per gli impianti soggetti a restauro sono consentiti, sulla base di una analitica lettura storica, iconografica, documentaria e sulla base di indagini dirette, solo gli interventi di conservazione della connessione strettissima tra essenze vegetali ed architettura, come si sono configurate e stratificate nella storia,

salvaguardando la particolare materia del giardino costituita da manufatti artificiali e da vegetazioni vive e quindi mutevoli con i giorni e durante il giorno e con i suoi cicli biologici, o di innovazione laddove necessario, secondo le prescrizioni della Carta italiana per il restauro dei giardini storici del 1981.
Gli ampliamenti, le modifiche, le introduzioni di nuovi elementi vegetali e di arredi e la stessa manutenzione devono proporsi il rispetto del complessivo processo storico dell'area e la massima conservazione degli elementi matrici pervenutici, vegetali e non, anche se tracce o frammenti. Vanno evitate sostituzioni o integrazioni con essenze non pertinenti.
Per le pavimentazioni va evitato l'uso dell'asfalto; la manutenzione degli elementi di arredo non deve prevedere l'utilizzo di malte di cemento.

I piani attuativi e i progetti urbani degli ambiti di conservazione e recupero, nonché i progetti di intervento sugli spazi aperti dovranno comprendere rilievi di dettaglio e indicazioni di conservazione dei parchi e giardini nelle loro componenti vegetali e di arredo.

I parchi, giardini e orti urbani di nuovo impianto, pur nell'autonomia progettuale, dovranno ricostruire la connessione tra la morfologia del suolo e l'articolazione vegetale basata principalmente sulle essenze autoctone, previa analisi delle caratteristiche del terreno, del sottosuolo, del sistema idrologico, della insolazione, umidità, venti e quant'altro.

In generale il progetto dovrà rispondere alle necessità di libero godimento, di riflessione, di passeggio, di gioco, di meraviglia consoni con il concetto di giardino, evitando l'eccessivo ricorso a manufatti o ad attività non compatibili.
Per gli elementi di architettura si farà ricorso principalmente ai materiali della tradizione, con esclusione del cemento e della plastica.

• Parchi sportivi: anche per i parchi dedicati alle attività sportive all'aperto valgono le indicazioni del punto precedente, con la particolare attenzione all'inserimento dei campi da gioco e delle relative strutture (spogliatoi, uffici, servizi di ristoro, tribunette, illuminazione) in modo da creare un unicum organico e diminuire l'impatto delle ampie superfici sterrate dei campi.

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi di sistemazione comportanti modifica al disegno e alla struttura dell'impianto tipologico del verde, su aree destinate a verde pubblico o di uso pubblico nonché quelli che interessano aree sottoposte ai vincoli di cui al Dlgs n°42/2004 e s.m.i.
I progetti di intervento debbono essere corredati da documentazione fotografica a colori adeguata ai fini della valutazione predetta ed, in particolare, dalla indicazione delle essenze esistenti e di nuovo impianto.
Le essenze da impiegare sono di norma quelle appartenenti alle specie autoctone o quelle che abbiano dimostrato buone caratteristiche di ambientamento in aree

urbane.

Nei parchi urbani e nelle zone verdi e giardini privati è obbligatoria la conservazione della vegetazione esistente specialmente nel caso di alberi di alto e medio fusto: E'anche obbligatoria e la potatura, la cura e la manutenzione del terreno. Eventuali nuove costruzioni, purché previste dalle Norme di attuazione del P.U.C., devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di medio e alto fusto. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio e alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

4. Invariante di tutela ecologica in ambito urbano ed extraurbano - Orto urbano

E' vocata a preservare il valore ecologico delle ampie area agricole o comunque alberate intercluse nel tessuto insediativo del territorio di San Pietro Infine. La funzione produttiva di tali aree consente una modesta edificazione a servizio delle attività agricole di produzione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli quale **l'orto urbano**.

ORTO URBANO che può essere gestito sia da singolo imprenditore agricolo, sia da consorzio di operatori - gestione diretta e/o da cedere a cooperative, eventuale accordo pubblico – privato - Nell'ambito del programma di intervento a favore di cittadini anziani e non, inteso a mantenere gli individui nel loro ambito sociale e a favorire attività occupazionali quale stimolo alla partecipazione dei diversi momenti della vita collettiva, il PUC prevede che alcuni appezzamenti di terreno, di valore ecologico in ambito urbano, possano essere destinati ad **orto urbano:**

Coltivazione di specie ortoflorofrutticole, aree per attività didattico-educative-divulgative per i ragazzi di scuole di ogni ordine e grado, aree destinate per trovare nuove soluzioni al problema degli anziani dove si possano effettuare attività motorie all'aria aperta con occupazione del tempo libero, attività produttive, relazioni sociali, attività di giardinaggio e orticoltura, raccolta dei prodotti diretta da parte di avventori, pesatura dei prodotti, eventuale attività in loco di trasformazione e vendita (marmellate, sottolio, passate di pomodoro, frutta secca,…). Gli orti urbani esistenti sono soggetti a manutenzione e integrazione delle colture esistenti. E' prevista ordinanza sindacale ove si ravvisi incuria che incide sul decoro urbano.

CAPO IV. INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 95 Approvvigionamento idrico

Qualunque costruzione deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato. In tale ultimo caso la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'ASL competente per territorio. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali di cui al primo comma e del numero degli utenti secondo le disposizioni legislative vigenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e, nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

La dotazione idrica per uso potabile ed igienico é requisito fondamentale ai fini dell'agibilità degli edifici destinati all'abitazione. Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso. Le reti di distribuzione idrica interna agli edifici devono essere dotate, nel punto di allacciamento alla rete pubblica, di sistemi o dispositivi atti ad impedire il ritorno di acqua nella rete pubblica stessa.

Produzione di acqua calda attraverso l'impiego dell'energia solare

Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici se si individuano soluzioni tecniche compatibili con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesaggistici. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per m2 di superficie disponibile per l'impianto solare.

Riferimenti legislativi

L. del 09 Gennaio 1991 n°10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso
razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia". Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

Riferimenti normativi

UNI 8477-1 "Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione dell'energia
raggiante ricevuta". UNI 8477-2 "Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione degli apportiottenibili mediante sistemi attivi o passivi".

UNI 8211 "Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia, funzioni, requisiti e parametri per l'integrazione negli edifici".

Art. 96 Depurazione e smaltimento delle acque

Tutti gli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso devono allacciarsi al sistema fognario e di depurazione che si compone di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane (compresi gli scaricatori di piena di emergenza), degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue. La rete fognaria mista raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica. La rete fognatura separata è costituita da due canalizzazioni:

a) una adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (fognatura bianca);

b) l'altra adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (fognatura nera).

Devono osservarsi le seguenti norme:

Rete fognaria mista e rete fognaria nera. La capacità idraulica delle reti fognarie deve essere adeguata ai deflussi di acque nere e miste esistenti e previsti dal PUC derivanti dai carichi idraulici e depurativi con adeguato margine di sicurezza per le stagioni estive di massime presenze. È obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria pubblica di tutti gli insediamenti edifici ed installazioni ubicati in aree servite da rete fognaria.

Alla pubblica fognatura nera o mista è di norma vietato l'allacciamento di acque meteoriche non contaminate come definite dalla specifica normativa regionale.

Nelle aree collinari occorre prevedere sistemi di recapito finale dei reflui. In tutto il Territorio rurale, la realizzazione di allevamenti è subordinata a indagine preventiva sulla struttura e la permeabilità locale del suolo e sottosuolo.

Impianti di depurazione. La potenzialità degli impianti di depurazione deve essere adeguata ai carichi idraulici e inquinanti esistenti e da quelli derivanti da previsioni urbanistiche.

Art. 97 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Il sistema di raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati si compone degli impianti di raccolta, quali: stazioni ecologiche di base, stazioni ecologiche di base per il servizio porta a porta, isole interrate, stazioni ecologiche attrezzate, piattaforme ecologiche, centri di raccolta, centri per il riuso.

Al fine di mitigare l'impatto ambientale relativo ai sistemi di raccolta e stoccaggio dei rifiuti urbani le piattaforme e i centri di raccolta dovranno essere adeguatamente dislocati nel territorio urbanizzato, prevedendo una localizzazione lontana dalle prime classi acustiche o in posizione schermata rispetto a queste ultime, garantendo il rispetto di distanza dagli edifici limitrofi.

Nelle soluzioni per l'alloggiamento dei cassonetti dei RSU o per la raccolta differenziata, devono essere previste pavimentazioni impermeabili, con pendenza adeguata per evitare scorrimento dell'acqua dalla sede verso il

marciapiede. In prossimità della sede dei cassonetti e delle isole ecologiche, deve essere prevista una caditoia per la raccolta dell'acqua piovana e dell'acqua di lavaggio periodico della sede, collegata alla fognatura pubblica.
Le sedi destinate ai raccoglitori, nel caso di nuova realizzazione in incasso nelle recinzioni, devono essere schermati almeno sul fondo e lateralmente dalla recinzione stessa, se in muratura e di altezza adeguata; negli altri casi la recinzione deva essere integrata con siepi.

Art. 98 Distribuzione dell'energia elettrica

Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, dagli impianti per la derivazione d'utenza.
Qualunque costruzione deve essere dotata di impianto elettrico realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti. In particolare tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti, di impianti di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità. Ai sensi dell'art. 112 del D.P.R 380/2001, i materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI) si considerano costruiti a regola d'arte.

Al fine di mitigare l'impatto elettromagnetico in prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali, nonché di edifici adibiti alla permanenza di persone non inferiore a 4 ore al giorno, occorre adottare tutti gli accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e contestualmentegarantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente.
Tutti gli impianti devono essere adeguati alla normativa vigente.
L'impresa installatrice, al termine dei lavori, è tenuta a rilasciare la dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto della normativa in materia.

Art. 99 Distribuzione del gas

Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli allacciamenti per l'utenza.
Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete dovrà essere effettuata all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.
Il contatore dovrà essere installato, all'interno di appositi i alloggiamenti accessibili dall'esterno.
La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici.

Art. 100 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati edei rispettivi allacciamenti. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di serbatoi di accumulo e delle relative reti di allacciamento a reti comunali.

Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione presenti nel PUC dovrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.

In ogni caso é consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica, laddove sussistano le condizioni di compatibilità con l'aspetto esteriore dei luoghi e con i vigenti vincoli paesaggistici.

Il Comune decide, sulla base di un documento di pianificazione specialistico, i siti di insediamento degli impianti di produzione e di distribuzione di energia rinnovabile, sulla

base di un'analisi della vocazione del territorio, della tutela del paesaggio, dei beni culturali e delle vedute panoramiche.

La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.

100.1 Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

100.2 La collocazione di detti impianti sulle coperture è in genere ammissibile:

- quando, posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle murature eventuali emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesimi; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
- quando, collocati sulla copertura di corpi edilizi minori, 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;

- quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
- quando collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appo-siti manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.

100.3 Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.

100.4 Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente RUEC sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90 e s.m.i.

100.5 L'installazione di condizionatori d'aria o di altra apparecchiatura tecnologica, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.), deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Sono escluse le installazioni di condizionatori o di altra apparecchiatura tecnologica sulle pareti esterne degli edifici, all'esterno di balconi o di terrazzi non di copertura, quando gli stessi siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie.

Quando non sia possibile collocare i condizionatori o le apparecchiature tecnologiche sul versante opposto alla pubblica via, dovranno essere adottate le soluzioni tecniche più adeguate alla salvaguardia dei principi già richiamati, tra cui la tinteggiatura dei manufatti con colore uguale a quello della facciata medesima e la loro dimensione per quanto più possibile ridotta.

I condizionatori d'aria non dovranno creare stillicidio dell'acqua di condensa, raccordandone le canalette di raccolta ai canali di gronda o alla rete fognaria, né potranno procurare immissioni di rumore, odori od aria calda, superiori alla normale tolleranza

Art. 101 Telecomunicazioni

Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base, degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale e per la televisione digitale terrestre, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico e di garantire la massima integrazione tra il tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile, devono osservarsi

le seguenti norme:

Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati.
Localizzazione. La localizzazione degli impianti in via preferenziale deve escludere le aree interessate da abitazioni. Ove questo non sia possibile, in aree che contemplino la presenza di abitazioni la localizzazione deve avvenire preferibilmente:
a) su edifici, purché questi siano di altezza superiore a quella degli edifici circostanti in un raggio di 50,00 m;
b) su strutture di supporto della pubblica illuminazione, se di altezza superiore a quella degli edifici circostanti in un raggio di 50,00 m;
c) in aree collinari, purché in siti morfologicamente rilevati rispetto al contesto circostante. In tutto il territorio comunale con la sola eccezione delle aree identificate dal PUC nelle Tavole dei Vincoli sono ammessi sia la realizzazione di nuovi impianti per la telefonia mobile, sia la riconfigurazione di quelli esistenti. La progettazione degli impianti di telefonia mobile deve comunque salvaguardare le strutture ad uso abitativo, ivi inclusi i sottotetti, ai fini della loro potenziale abitabilità. La collocazione di impianti di potenza ridotta, quali a esempio le microcelle, deve avvenire preferibilmente in
corrispondenza degli impianti della pubblica illuminazione o di altri supporti, quali cabine telefoniche, insegne pubblicitarie, impianti a muro.

Impatto paesaggistico. Ai fini della minimizzazione dell'impatto paesaggistico, devono adottarsi i seguenti accorgimenti:
- riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
- aumento della compostezza;
- riduzione del numero di pannelli radianti;
- scelta dei colori della pannellatura e della palina in integrazione con il contesto;
- uso minimo di tiranti.

Premesso quanto sopra: l'installazione di nuovi impianti o antenne funzionali alla telefonia mobile sarà ammessa solo a seguito della presentazione all'Amministrazione Comunale, da parte dei soggetti gestori interessati, di **un piano complessivo da sottoporre al parere della Commissione del paesaggio** che preveda l'indicazione generale dei nuovi punti di installazione e sia corredato da atti e certificazioni rilasciati dagli enti preposti alla tutela della salute dei cittadini. La progettazione, installazione e collaudo di detti impianti o antenne dovrà, in ogni caso, risultare conforme alle prescrizioni tecniche in materia e dovrà essere corredata dall'approvazione da parte dell'ARPAC relativa ad ogni singolo sito

CAPO V. RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 102 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Qualsiasi costruzione sia pubblica che privata e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione e tutte le opere ad esse attinenti (finestre parapetti ecc.), devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo in accordo con le prescrizioni e suggerimenti delle norme prestazionali del presente RUEC. Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici, dei lavelli delle cucine e canne di ventilazione o canalizzazione in genere. Le tubazioni dell'acqua, del gas e i cavi telefonici, elettrici, telematici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi e opportunamente rivestiti in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici imponendo un determinato termine, trascorso il quale far eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati. Qualora vengano rilevati abusi il Sindaco può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino e del buon ordine. In caso di rifiuto o inadempienza, il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.
Nei casi di pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco emette ordinanza di necessità e urgente ripristino di condizioni di sicurezza ai sensi della normativa vigente. In caso di inadempienza l'ordinanza è eseguita di ufficio a spese del proprietario.

Art. 103 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e restauro dovranno conservare i caratteri architettonici e decorativi degli edifici evitando il loro snaturamento formale e materico.
Va privilegiata la conservazione, nella forma, collocazione e materiali degli elementi costruttivi di completamento quali: intonaci, infissi, arredi fissi, pavimentazioni, piastrellature, … così come degli elementi costruttivi strutturali: murature, solai, scale, coperture a volta …
La conservazione avverrà prioritariamente attraverso la manutenzione e la sostituzione di parti degradate non suscettibili di interventi di ripristino.

La sostituzione e il rinnovo delle parti rovinate dovrà avvenire con forme, materiali e modalità costruttive della cultura locale contemporanea, evitando ogni mimetismo e "riproposizione in stile", con forme semplici e a disegno regolare.
Si riportano, di seguito, alcune norme generali sugli elementi da usare nei recuperi e nelle nuove costruzioni.

103.1 Intonaci

Ove gli edifici presentino intonacatura non recente non è ammessa la demolizione generalizzata dell'intonaco seguita dal suo rifacimento oppure dal lasciare la muratura totalmente a vista. Si consiglia di far cadere le parti le parti degradate e integrare le parti scoperte, oppure effettuare interventi di consolidamento degli intonaci distaccati e integrare le restanti. La nuova intonacatura sarà realizzata con intonaco di malta di calce idraulica evitando la malta di cemento e la differenziazione di colori e materiali, preferenziando campiture uniformi.
Nel caso di muratura a vista il legante di malta nei punti di contatto tra il materiale lapideo o laterizio dovrà essere "a raso".
Anche nel caso di edifici di recente costruzione è vietato l'uso di materiali plastici e additivi idrorepellenti nel trattamento di finitura; è, altresì, vietato l'uso di pitture a base di resine sintetiche e quarzoplastiche.

103.2 Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità. La scelta del materiale attiene alla sensibilità del progettista che individuerà la soluzione più idonea al contesto in cui si colloca l'intervento. Vanno esclusi, segnatamente nel centro storico, i rivestimenti in gres, litogres e simili e, ove esistenti, vanno rimossi. Vanno, altresì, vietati rivestimenti lapidei con materiali estranei alla cultura dell'area.

103.3 Infissi

Saranno prevalentemente in legno con forme ed accessori della cultura dell'area. Nel centro storico è vietato l'utilizzo di alluminio anodizzato, di avvolgibili e tende del tipo "alla veneziana". E'consentito l'utilizzo di metallo verniciato scuro nelle parti dei corpi di fabbrica non prospicienti la strada; gli uffici e i pubblici esercizi potranno adottare serramenti metallici trattati con vernice scura del tipo opaco.

103.4 Pavimentazioni

Le pavimentazioni sia degli spazi privati, sia degli spazi comuni devono essere tra loro coordinate; non sono ammesse diversità di pavimentazione in relazione a frazionamenti di proprietà degli edifici e degli spazi comuni, a meno che ciò costituisca coerente disegno concordato tra le parti.
Nei centri abitati, le pavimentazioni originarie delle strade, dei cortili, delle aree scoperte, delle scale vanno conservate, restaurate e integrate, ove necessario, evitando usi non consoni alla qualità ed alla resistenza dei materiali. Gli eventuali rifacimenti saranno realizzati con materiali della tradizione costruttiva dell'area.

In tutti gli altri casi si utilizzeranno prevalentemente materiali dell'area quali pietre calcaree, cotto campano, basalto. Nel centro storico va escluso il ricorso ad altri materiali (porfido, travertini, graniti, …). Ad eccezione della viabilità carrabile esterna al centro storico va escluso l'impiego di asfalto.

103.5 Cortine edilizie e prospetto degli edifici

Nei contesti del centro abitato particolare attenzione va posta al decoro delle cortine edilizie, costituite dal susseguirsi di facciate di edifici da considerarsi come parte di un ambiente urbano complessivo in cui i prospetti degli edifici concorrono non solo in relazione ai caratteri tipologici, ma anche come sistema ambientale del costruito. In tal senso, la composizione, i caratteri materici, i colori e la manutenzione delle facciate intervengono sulla bellezza complessiva del nucleo urbano e, quindi, come valori di interesse pubblico.

I requisiti prestazionali da assicurare consistono prevalentemente in una corretta composizione che consenta, nel rispetto delle preesistenze e dei livelli di illuminazione ed aerazione degli ambienti, una logica compositiva unitaria in rapporto tra le varie parti di un edificio: basamento, pareti finestrate, pieni, vuoti, parti aggettanti, coperture.

Gli interventi nel centro storico devono tendere a rideterminarne la unità compositiva, attraverso l'eliminazione di superfetazioni esterne (corpi aggiunti, verande, rivestimenti incongrui realizzati con materiali non compatibili con il contesto, aperture di vani non omogenei, collegamenti tra balconi, balconi troppo sporgenti), la ricomposizione del basamento (in pietra o stucco), l'apertura di eventuali nuovi vani, laddove compatibile con le normative, o il ripristino di quelli originari tompagnati, il ripristino di cornicioni, fregi, lesene, cornici, fasce marcapiano ed altri elementi dell'architettura di dettaglio.

Per gli elementi dell'architettura di dettaglio sono consentiti, oltre alle pietre naturali o agli intonaci a stucco, anche i mattoni d'argilla, gli elementi metallici (ferro, ottone, rame, zinco). ringhiere e cancelli: per tutti gli interventi sono consentiti solo in ferro verniciato o in legno.

Pluviali e fecali: in generale e per tutti gli interventi le tubazioni esterne di scarico delle acque piovane e delle acque nere, quando non sia possibile inserirle nella muratura o nei tompagni, saranno disposte in maniera organica con il disegno delle facciate e realizzate in lamiera zincata o rame.

Canne fumarie: negli interventi nel centro storico, e, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale è vietato installare canne fumarie sulle facciate prospicienti strade e spazi pubblici.

In generale, per tutti gli interventi, il posizionamento più opportuno delle canne fumarie è all'interno delle murature e dei tompagni esterni. Laddove questo accorgimento non sia attuabile, è possibile ubicarle sulle facciate dei cortili interni, nell'ambito di una soluzione organica con tali facciate.

Le predette prescrizioni e suggerimenti sono integrate, con maggior dettaglio, dalle schede dei contesti, nelle quali, sulla scorta di ricognizioni in loco, sono stati individuati interventi da realizzarsi a cura dei privati nello interesse della

collettività per una maggiore godibilità della risorsa costituita dal patrimonio edilizio del centro storico di San Pietro Infine.
Quanto prescritto in ordine alle norme prestazionali da osservare per interventi sul patrimonio edilizio richiede, con il contributo della collettività, da parte dell'Amministrazione Comunale una opzione strategica che consenta una continua e adeguata manutenzione dello spazio urbano con particolare attenzione ai manufatti edilizi, al sistema impiantistico, alla viabilità, alle aree di sosta, alle attrezzature collettive, agli spazi aperti.
Sono necessarie operazioni periodiche di normale manutenzione sia sotto il profilo estetico, della efficienza e della sicurezza.
I proprietari dei beni immobili, i legali rappresentanti di enti e/o società, il clero, i concessionari e gli affidatari di beni e immobili sono responsabili della periodica esecuzione di interventi di manutenzione.
Il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, provvede a snellire le procedure per i provvedimenti abilitativi propedeutici agli interventi.

103.6 Coperture

Ruolo importante nella definizione della immagine del paesaggio urbano riveste il tipo di copertura dei corpi di fabbrica: a tetto, a volta, a terrazzo, a cupola. Pertanto l'intervento sulle coperture deve essere eseguito, nell'interesse pubblico, nel rispetto di norme prestazionali
Le coperture a tetto vanno conservate con la relativa struttura in legno, se a vista, e le tegole in laterizio di copertura. Sono consentiti eventuali interventi di consolidamento della muratura perimetrale. Le parti mancanti sia dell'orditura principale che secondaria che del manto di tegole possono essere integrate con analoghi materiali.
Copertura a volta: vanno inderogabilmente conservate. Sono consentiti esclusivamente interventi di consolidamento che non alterino il comportamento statico ed il restauro del manto di copertura.
Sono vietate le impermeabilizzazioni con manti bituminosi colorati o argentati.
Coperture piane a lastrico solare o a terrazzo, sia esistenti che da realizzare, possono essere rivestite con pavimentazioni in cotto o in piastrelle ceramiche.
I volumi tecnici vanno previsti prevalentemente nei locali del piano terra o interrato. Quando risulti necessario realizzarli in copertura dovranno essere accorpati in locali arretrati almeno mt. 2,40 dalla facciata ed avere altezza massima non superiore a mt. 2,40.
Per quanto attiene antenne audiovisive è obbligatorio installare impianti unitari centralizzati come prescritto dal presente RUEC.

103.7 Distanza tra le facciate

Nelle zone soggette a conservazione e recupero del patrimonio edilizio la distanza tra le facciate va generalmente conservata.
Nelle zone di edilizia recente o di ristrutturazione urbanistica, per gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione le distanze sono regolate dalle norme di attuazione del PUC e dei PUA.

103.8 Altezza delle facciate

Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, l'altezza massima delle facciate non può superare l'altezza media dell'intorno urbano di riferimento, costituito dagli edifici immediatamente adiacenti e da quelli prospicienti per il tratto della facciata di riferimento. Il progetto può considerare la possibilità di altezze minori o maggiori, che vanno però motivate e documentate in relazione alla morfologia urbana e ai caratteri edilizi assunti come sistema di riferimento.

Art. 104 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Nessun aggetto maggiore di 10 cm è consentito, al di sotto della quota di m 3,50, in corpi di fabbrica prospettanti su strade e spazi pubblici. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, infissi esterni, persiane. Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m. 2,50. Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore questi devono essere opportunamente arretrati. Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva di marciapiedi) inferiore ai m 8,00 se edificate su entrambi i lati e ai m. 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato. La realizzazione di tali aggetti è possibile solo a quote pari o superiori a m 3,50 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede ovvero nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima deve essere portata a m 4,50. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere sul suolo pubblico o d'uso pubblico oltre m 1,20 e devono comunque essere arretrati di cm. 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato. I balconi totalmente chiusi (bow-window) o con più di due lati chiusi sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Art. 105 Allineamenti

Nel caso di nuove costruzioni o di ristrutturazioni che comportino la demolizione e ricostruzione di corpi di fabbrica lungo strade esistenti, ove possibile, si prescrive di conservare l'allineamento della facciata degli edifici, in modo da conseguire la continuità della cortina stradale, anche in deroga, per le sole zone soggette a prevalente conservazione del tessuto urbanistico, alla distanza tra le facciate degli edifici. Eventuali arretramenti delle facciate, dettati dall'applicazione di norme inderogabili di igiene e sicurezza, saranno compensati dalla ricostruzione dell'allineamento stradale con muri e cancelli di recinzione o corpi edilizi più bassi (negozi - botteghe, porticati, …)

Art. 106 Piano del colore

Nelle more di redazione del piano del colore, il Comune può dotarsi di una gamma cromatica da utilizzare nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni edilizie, in funzione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto urbano e ambientale.

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto onde consentire alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel permesso di costruire o SCIA. e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature e del rivestimento. Salvo le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti e, in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Per le superfici murarie in assenza dello specifico piano, vanno impiegati colori tenui con tecniche tradizionali. Previa campionatura è consentito il ripristino delle preesistenti coloriture e per le nuove costruzioni il ricorso a tinte neutre a base di terre naturali.

Art. 107 Coperture

Vedasi art. 103.6

Art.108 Illuminazione pubblica

La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere, oltre all'illuminazione stradale, l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti, dei viali ed organizzare in funzione scenografica l'illuminazione degli edifici di pregio, dei prospetti e paramenti a forte carattere di tutte le forme architettoniche e degli elementi decorativi.

La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale e artistico debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di calcolo e progettazione.

I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di buon disegno, tipo e forma normalizzata evitando mimetismi e riproposizioni "in stile".

I supporti per illuminazione a stelo, di norma, non devono essere collocati all'interno del marciapiede al fine di non ridurne la percorribilità.

I tradizionali bracci e mensole della illuminazione storica devono essere mantenuti, restaurati con le necessarie integrazioni.

I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di m. 4,50.
Sulle strade di scorrimento veloce gli incroci devono essere segnalati anche dalla diversa colorazione ed intensità delle fonti luminose. Gli impianti di illuminazione sospesi da tesatura di cavi devono essere progressivamente sostituiti.
E' vietata l'illuminazione esterna di strade pubbliche, negozi, esercizi pubblici e di aree di pertinenza di edifici interessanti pubbliche strade con lampade al neon che arrechino fastidio all'ambiente circostante, alterandone in maniera sensibile le caratteristiche.

Art. 109 Griglie e intercapedini
Ai fini del presente Regolamento è definito "intercapedine" lo spazio, anche in parte coperto, situato sotto il livello del suolo, compreso tra il muro perimetrale della costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati nonché di consentire l'accesso a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La realizzazione di intercapedini, e dunque di griglie, di interesse privato è subordinata alla richiesta della concessione d'uso del sottosuolo pubblico; tale concessione è soggetta al pagamento di un canone da determinarsi proporzionalmente alle dimensioni, applicando le tariffe vigenti del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico.
La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari, che devono altresì provvedere alla loro manutenzione. La sua realizzazione è, in ogni caso, subordinata a titolo abilitativo edilizio.

Art. 110 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi con necessità di antenna è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata. Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi di preferenza devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e, nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi opportunamente rivestiti in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica. E'comunque facoltà del Sindaco per motivi di

sicurezza pubblica, di estetica, di pubblico interesse l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio televisiva con l'eliminazione delle singole antenne.
Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione, in linea generale, devono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono da escludersi installazioni in facciata, su balconi o terrazze che non siano di copertura. Possono essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.
110.1 Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.
110.2 Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o, comunque. su falde non prospicienti la pubblica via. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via.
110.3 Quando, per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal comma precedente e si debbano installare antenne e parabole riceventi su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.
110.4 Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e, in ogni caso, di diametro inferiore al metro, presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.
110.5 Antenne e parabole non potranno mai essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.
110.6 Le antenne e parabole che rispondano alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici e pertanto per le medesime, anche quando ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione. La loro installazione non richiede alcun adempimento od atto autorizzativo preliminare ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90 e s.m.i. Qualora, avvalendosi della possibilità di cui al comma 99.3, la parabola od antenna sia installata su falde prospicienti la pubblica via,

l'attestazione di conformità dovrà contenere anche documentata dimostrazione tecnica dell'impossibilità di una delle collocazioni privilegiate dal presente RUEC.
110.7 Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione. Nel caso in cui l'opera ricada in zona sottoposta a tutela paesaggistica non trova applicazione quanto disposto dal comma precedente e deve conseguirsi autorizzazione paesaggistica.
110.8 E'prescritta la conformazione alle norme del presente RUEC (ivi compresa la centralizzazione) in occasione sia di opere di manutenzione straordinaria che di opere di manutenzione ordinaria estese all'intera copertura.
110.9 L'installazione di nuovi impianti o antenne funzionali alla telefonia mobile sarà ammessa solo a seguito della presentazione all'Amministrazione Comunale, da parte dei soggetti gestori interessati, di un piano complessivo da sottoporre al parere della Commissione del paesaggio che preveda l'indicazione generale dei nuovi punti di installazione e sia corredato da atti e certificazioni rilasciati dagli enti preposti alla tutela della salute dei cittadini. La progettazione, installazione e collaudo di detti impianti o antenne dovrà, in ogni caso, risultare conforme alle prescrizioni tecniche in materia e dovrà essere corredata dall'approvazione da parte dell'ARPAC relativa ad ogni singolo sito.
110.10 La normativa di cui ai commi precedenti è riferita all'intero territorio comunale.

Art. 111 Serramenti esterni degli edifici
Ove si eccettuino le porte, in genere, di edifici e/o servizi pubblici, che per norme di sicurezza si aprono verso l'esterno, negli alrti casi le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a m 2,20 dal piano delmarciapiedi o a m 4,50 dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi. L'apertura delle ante non deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. Le porte e i serramenti esistenti che non rispondano ai requisiti di cui ai precedenti due commi sono mantenuti nella situazione di fatto. In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari. Soglie e davanzali di porte, balconi e finestre possono essere realizzati in pietra, marmo o cotto. Decorazioni e cornici devono essere realizzati con materiali tradizionali. Le ringhiere dei balconi devono essere realizzate con disegno semplice mediante piatti, quadrelli o tondi di ferro ovvero in muratura. Nelle Zone A del PUC: è prescritto l'impiego di infissi esterni in legno verniciato nei colori di bianco, verde e marrone; è ammesso l'impiego di infissi esterni in ferro verniciato nei colori sopra indicati; è vietato l'impiego di avvolgibili nelle aperture esterne; è

prescritto l'impiego di infissi in legno e/o in ferro battuto alle aperture esterne a piano strada di esercizi commerciali e depositi; gli infissi esterni preesistenti degli edifici non compresi nel centri e nuclei storici devono essere sempre verniciati in bianco, verde o marrone.

Art. 112 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata in tutto il territorio comunale a segnalazione certificata di inizio di attività (s.c.i.a.).

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. Deve inoltre essere dimostrato attraverso schizzi prospettici, fotomontaggi, immagini computerizzate l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico. Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulla quale vengono installati. L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

Il Comune potrà disporre progetti unitari di adeguamento per strade, piazze e luoghi di particolare interesse pubblico.

Potrà rifiutare l'autorizzazione quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini. In ogni caso, le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm. Le insegne a bandiera sono vietate in assenza di marciapiede. In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino con le modifiche resesi necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche se ne renda necessaria la rimozione. Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria. A norma della legislazione vigente 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, nonchè le sorgenti luminose che producono abbagliamento. Sono, comunque, vietati cartelli e 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. In particolare sui marciapiedi non e' consentita l'installazione di supporti per la pubblicità, ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e/o di pubblica utilità quali ad esempio: pronto soccorso, farmacia, polizia, carabinieri. 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 é soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada. Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data, previa presentazione da parte del richiedente del nullaosta della competente Autorità. I 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 della autorizzazione entro il termine che comunque non può superare i quindici giorni stabilito nella diffida dall'Ente concedente. 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.

Art. 113 Cartelloni pubblicitari

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi per l'installazione di insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, da installare nell'ambito delle fasce di rispetto dai nastri stradali sono normate dal Codice della Strada, dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché dal Piano generale Impianti pubblicitari e relativo regolamento di attuazione.

Art. 114 Muri di cinta

Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni queste devono avere un aspetto decoroso intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta in base alla normativa vigente al codice della strada dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art.115 Beni culturali e edifici storici

Il PUC individua ZTO A nel contesto del Parco della Memoria Storica, ove sono presenti manufatti di antica origine anche parzialmente crollati e i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e la stratificazione dei processi di loro formazione, sia nella rete stradale e negli spazi aperti, sia nel patrimonio edilizio e negli altri elementi dello spazio costruito. Il Puc ha individuato:

Santa Maria dell'Acqua e S. Maria del Piano;
Parco della Memoria storica;
Taverna di San Cataldo
S. Eustachio.

Art. 116 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi urbani pubblici

Nella progettazione edilizia particolare significato assume tutto quanto attiene alla sicurezza:
visibilità (vista generale, linee di vista per esempio tra abitazioni e spazio pubblico, buona illuminazione delle aree sia pubbliche che private, chiarezza dei percorsi, …)
territorialità (intesa quale orientamento, spazio per muoversi, limitazioni di accesso a persone non residenti);
attrattività (colore, materiali, illuminazione, arredo, …);
robustezza (porte, finestre, serramenti, …);
molteplicità di funzioni, diversificazione delle destinazioni d'uso, …;
colocazione degli spazi pubblici (in posizione centrale al fine di ottenere una buona visibilità del contesto, …

CAPO VI. ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 117 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche"

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini compresi gli anziani o i soggetti diversamente abili, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedite capacità motorie nell'utilizzo degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettoie, cabine di ascensori, aperture di porte ecc.). Il rilascio del permesso di costruire per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali ecc.) è subordinato ad una effettiva verifica tecnica per appurare che il progetto sia stato elaborato nel rispetto delle norme di cui agli articoli che seguono. Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonchè della licenza di esercizio, ove obbligatoria, è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato anche sotto l'aspetto in questione. Negli articoli che seguono le prescrizioni vengono suddivise in due categorie a seconda del tipo di costruzione e/o attrezzatura

Categoria A - Le norme di questa categoria in base alla vigente legislazione nazionale devono essere applicate per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di impianti, edifici e/o attrezzature pubbliche o aperte al pubblico, di istituzioni scolastiche, prescolastiche o di interesse collettivo, sociale (amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, ricreativo, comunitario ecc.);

Categoria B - Le norme di questa categoria devono essere applicate su tutte le costruzioni e/o attrezzature private non rientranti nella precedente categoria A. All'interno degli edifici ovvero negli spazi esterni, l'esistenza di particolari percorsi o di specifiche attrezzature accessibili anche dai soggetti su sedia a rotelle deve essere chiaramente individuato e segnalato mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso che costituisce l'allegato A del DPR 27 aprile 1978 n. 384 e s.m.i.

117.1 Percorsi pedonali

Categoria A - Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio o delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio e agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso. La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di m 1,50.
Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno o delle zone carrabili ad esso adiacenti di cm. 2,5; non deve, comunque, superare i 15 cm.
In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile devono predisporsi piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15%. E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile venga mantenuta la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di m. 0,90. La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5%. Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:
a) un ripiano orizzontale di lunghezza minima di m.1,50 ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
b) un cordolo sopraelevato di 10 cm. da entrambi i lati del percorso pedonale;
c) un corrimano posto ad un'altezza di 0,80 m e prolungato per 0,50 m nelle zone di piano lungo un lato del percorso pedonale. La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antisdrucciolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto. I cigli del percorso pedonale ove previsti devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica. Tale materiale deve, pertanto, presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore alla percussione diverse da quelle della pavimentazione.
Categoria B - Valgono le precedenti prescrizioni a meno della larghezza minima del percorso pedonale che può essere portata alla misura minima di m 1,20. Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe di categoria A e B siano inserite griglie (per l'aerazione di locali o intercapedini ecc.) queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambulanti ovvero per chi fa uso del bastone. L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia nel senso di marcia non deve essere superiore a cm. 1,5.

117.2 Parcheggi pubblici e/o di pertinenza delle costruzioni

Categoria A - Al fine di agevolare le persone con ridotte o impedite capacità motorie nel trasferimento dall'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici o delle attrezzature, è necessario prevedere la zona di parcheggio riservato, opportunamente segnalata in aderenza ad un percorso pedonale avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi. Detta zona non deve distare di norma più di m 50 dall'accesso all'edificio o

attrezzatura deve essere prevista con almeno un posto auto ogni 50 e con un minimo assoluto di due.
Le caratteristiche della zona di parcheggio riservato sono le seguenti:
- le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm. In caso di maggiore dislivello (comunque non superiore a cm.15) le due zone devono essere raccordate con rampe di pendenza massima pari al 15%;
- le due zone devono essere differenziate mediante una adeguata variazione di colore;
- la pendenza massima trasversale non deve superare il 5%;
- di norma lo schema distributivo del parcheggio deve essere a spina di pesce con inclinazione massima del 30%.
Lo schema deve comunque consentire sempre uno spazio libero atto a garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio. L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto di persone invalide deve avere una larghezza minima di 3,00 m suddivisa in due zone complanari di utilizzazione: la prima, di larghezza di 1,70 m, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di 1,30 m, necessaria al libero movimento dell'invalido nelle fasi di trasferimento.
La zona relativa all'ingombro dell'autovettura dell'invalido e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libero movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali bianche (zebre).
Categoria B - Per questa categoria è opportuno prevedere parcheggi e posti macchina nel numero minimo e con le caratteristiche specificate per la categoria A.

117.3 Scale e rampe

Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni. La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale ovvero contenere lo stesso numero di gradini. Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione. Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati. La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole.
Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

117.4 Rampe

Categoria A - La larghezza minima di una rampa deve essere di metri 1,50. La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8%. Ogni 10 m di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1,50 m. La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso dell'acqua. E'ammessa l'interruzione della rampa mediante porte se precedute e seguite da ripiani di lunghezza minima di 1,50 metri ciascuno. Le rampe devono essere provviste di

corrimano su entrambi i lati ad altezza di m 0,90, prolungato in piano per cm 50.E' consigliabile un secondo corrimano ad altezza di cm. 70.
Qualora la rampa non sia definita da parete verticale deve essere previsto un cordolo di altezza minima pari a cm. 10.
Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni che per la categoria A ad eccezione della larghezza della rampa che può avere dimensione minima di m 1,00 a condizione che i ripiani siano di larghezza minima pari a m. 1,40.

117.5 Ascensori

Categoria A - In tutti gli edifici con più di due piani fuori terra deve essere previsto l'ascensore che per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su sedie a rotelle deve presentare le seguenti caratteristiche:
- avere una cabina di dimensioni minime di 1,50 m di lunghezza e 1,30 m di larghezza;
- avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0,90 m;
- avere una luce libera sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina di almeno 2,00 mt;
- avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata o in assenza di tali caratteristiche essere sottoposto, oltre che alla manutenzione di uso, anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;
- avere le porte interne ed esterne a scorrimento laterale automatico. Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse (cellula fotoelettrica, costole mobili ecc.) in caso di ostruzione del vano porta. Le porte di un ascensore automatico devono rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi. Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m. 1,20 dal pavimento. Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di m 1,20 dal pavimento. Qualora siano previsti i posti-macchina riservati ai piani interrati, almeno uno degli ascensori con le caratteristiche di cui sopra deve arrivare a tale livello nel rispetto comunque delle prescrizioni antincendio.

Categoria B - Per questa categoria almeno uno degli ascensori presenti negli edifici che garantisce il servizio a tutte le unità immobiliari ovvero a tutti i locali nei quali si preveda l'accesso del pubblico (uffici, studi professionali ecc.) deve avere le seguenti caratteristiche:
a) cabina con dimensioni interne minime di 0,90 x 1,30 m. con apertura sul lato più corto;
b) porte a battenti o a scorrimento laterale aventi larghezza minima di 0,80 m;
c) inizio della corsa a partire dalla quota più_bassa della costruzione (locali cantinati, autorimesse condominiali ecc.) nel rispetto delle prescrizioni antincendio;

d) bottoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m 1,40;
e) posizione della bottoniera in cabina a distanza di cm. 50 dalla porta e sulla parete perpendicolare alla stessa.
Per entrambe le categorie A e B è_opportuno prevedere un dispositivo di emergenza che consenta comunque l'arrivo della cabina al pianerottolo più vicino. Inoltre e' opportuno prevedere accorgimenti tecnici atti a favorire il passaggio della luce naturale all'interno della cabina stessa mediante la predisposizione di parti vetrate (porte non totalmente chiuse ecc.) nonchè la dotazione di un sedile interno ribaltabile (h= 0,45 m da terra).

117.6 Corridoi e passaggi

Categoria A - Al fine di agevolare la circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione senza asimmetrie. Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di 1,50 m. I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni al livello. In caso contrario queste devono essere superate mediante rampe. La pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antisdrucciolevole; deve essere, pertanto, realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Categoria B - Per questa categoria valgono le stesse prescrizioni della categoria A ad eccezione della larghezza minima dei corridoi e dei passaggi che deve essere di m 1,10.

117.7 Porte

Categoria A - Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità fisiche. Le porte, comprese quelle dei gabinetti, devono avere una luce netta minima di 0,85 m. con dimensione media ottimale di 0,90 m. Nel caso di porte a due o più battenti deve essere sempre garantito un passaggio con luce netta minima di 0,85 m realizzato con un unico battente o con due battenti a manovra unica. In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse di almeno 1,50 m oltre quello eventualmente interessato dalle ante di apertura. I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto e all'usura specialmente per le parti comprese entro un'altezza di 0,40 m dal pavimento. Le porte interamente realizzate con materiali trasparenti devono presentare accorgimenti atti ad assicurarne l'immediata percezione. Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di urto. L'apertura e la chiusura delle porte deve avvenire mediante una leggera pressione e preferibilmente essere accompagnata da apparecchiature per il ritardo della chiusura stessa. Le maniglie devono consentire una facile manovra; in genere e' preferibile l'uso di maniglie a leva. La maniglia deve essere posta ad un'altezza massima di 0,90 m. Nel caso di adozione nelle porte a ventola di barre o corrimani di apertura orizzontali e verticali questi devono essere di sezione

adeguata atta ad assicurare la prensilità. Nel caso di dispositivo di sicurezza a doppia porta (per banche ecc.) le dimensioni della zona filtro devono essere tali da consentire l'accesso e la manovra anche a persone su sedie a ruote.

Categoria B - Per questa categoria la porta di accesso delle singole unità immobiliari ovvero dei locali nei quali si prevede l'accesso del pubblico deve essere dotata almeno di una anta della dimensione minima di 0,80 m. Si suggerisce inoltre per quanto possibile di tener conto delle prescrizioni relative alla categoria A.

Per entrambe le categorie sono comunque vietate le porte girevoli o dispositivi similari.

117.8 Pavimenti

I pavimenti devono essere antisdrucciolevoli. Devono essere realizzati con materiali idonei o devono essere dotati di adeguati accorgimenti. Al fine di evitare possibili incidenti devono essere evitate variazioni anche minime di livello quali ad esempio quelle dovute a zebrini non incassati, guide in risalto ecc. Nei percorsi aventi caratteristiche di continuità, la qualità dei materiali impiegati per i pavimenti deve essere omogenea, al fine di evitare possibili ostacoli al moto dovuti a disuguaglianza di comportamento dei pavimenti stessi.

Deve essere assicurata nel tempo la perfetta planarità del pavimento scegliendo materiali che non diano luogo a ritiri, gibbosità, scheggiature, sconnessioni o fessurazioni.

117.9 Locali igienici per persone diversamente abili

Categoria A - Al fine di consentire l'utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie, i locali igienici devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati. Alcuni, comunque non meno di uno dei locali igienici, devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe. Per edifici di notevoli dimensioni, tali locali devono essere previsti in maniera da non dover percorrere una distanza superiore a m 50. La porta di accesso deve avere una luce netta minima di 0,85 m e deve essere sempre apribile verso l'esterno. Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di 1,80 x 1,80 m. II locale igienico deve essere attrezzato con tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle dall'altro una distanza tale da consentire a chi usa il water un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parte laterale (destra di chi entra). Pertanto l'asse della tazza deve essere posto ad una distanza minima di 1,40 dalla parete laterale sinistra e a una distanza di 0,40 m dalla parete laterale destra. La distanza tra il bordo anteriore della tazza e la parete posteriore deve essere di almeno 0,80 m. L'altezza del piano superiore della stessa deve essere di 0,50 m dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulico della tazza wc, porta-cart'igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato. Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a

quella cui fissata la tazza lateralmente all'accesso. Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di 0,80 m dal pavimento, del tipo a mensola in maniera da consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle. Le tubazioni di adduzione e di scarico devono essere sotto traccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a leva. Lo specchio deve essere fissato alla parete superiormente al lavabo interessando una zona compresa fra 0,90 e 1,70 m di altezza dal pavimento. Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo fissato lungo l'intero perimetro (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad una altezza di 0,80 m dal pavimento e a una distanza di 5 cm dalla parete.
Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di 0,80 m fissato nella faccia interna della porta in modo da consentirne l'apertura a spinta verso l'esterno.
E'necessario, inoltre, prevedere due corrimani verticali fissati al pavimento e al soffitto e opportunamente controventati alle pareti. Un corrimano verticale deve essere posto alla sinistra (per chi entra) della tazza wc, ad una distanza dell'asse wc di 40 cm e dalla parete posteriore di 15 cm in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano destra. Il secondo corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza wc ad una distanza di 30 cm dal bordo anteriore della tazza e di 15 cm dalla parete laterale destra in modo da poter essere solidamente afferrato con la mano sinistra. I corrimani orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubo di acciaio rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura. Il campanello elettrico deve essere del tipo a cordone posto in prossimità della tazza, con soneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.
Categoria B - In tutte le unità immobiliari residenziali e non, al fine di consentire una eventuale successiva modifica per l'utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie almeno uno dei locali igienici deve avere le seguenti caratteristiche:
- dimensioni minime del locale 1,80 x 1,80 m;
- porte di accesso con luce netta minima pari a 0,80 m.

117.10 Locali di ufficio accessibili al pubblico

Al fine di consentire la più ampia fruibilità dei locali per ufficio accessibili al pubblico deve essere resa possibile la piena utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie. Detti locali devono essere raggiungibili esclusivamente o in alternativa ad un percorso con scale mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe o mediante ascensore. I locali per ufficio accessibili al pubblico sono suddivisi in ragione del tipo di contatto con il pubblico stesso.
A) - Negli uffici nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante tavoli o scrivanie deve essere previsto un adeguato spazio libero eventualmente in ambiente separato che permetta lo svolgersi di una ordinata attesa. In tale ambiente possono disporsi un numero di posti a sedere (preferibilmente sedie

separate) pari al 20% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili. In tali uffici la distanza libera anteriormente ad ogni tavolo deve essere almeno 1,50 m e lateralmente di almeno 1,20m al fine di consentire un agevole passaggio fra i tavoli e le scrivanie.
B) - Negli uffici nei quali il contatto con il pubblico avviene mediante sportelli su bancone continuo o su parete deve essere consentita una attesa sopportabile dalla generalità del pubblico al fine di evitare l'insorgere di situazioni patologiche di nervosismo e di stanchezza. In tali uffici deve essere previsto un adeguato spazio libero, eventualmente in ambiente separato, ove possa svolgersi una ordinata attesa con posti a sedere (preferibilmente sedie separate) pari al 5% del numero totale di affluenze giornaliere prevedibili.
C) - Negli uffici dove risulti necessario in funzione di particolari affluenze di pubblico prevedere transenne guida- persone, queste devono essere di larghezza utile minima di m.0,70 ed avere lunghezza minima di m.4,00. La transenna che separa il percorso di avvicinamento allo sportello da quello di uscita deve essere interrotta ad una distanza di 1,20 m dal limite di ingombro del bancone continuo o del piano di lavoro dello sportello a parete. Le transenne guida-persone devono essere rigidamente fissate al pavimento ed avere un'altezza al livello del corrimano di 0,90 m. Il piano di lavoro dello sportello su bancone continuo o su parete deve avere un'altezza minima pari a 0,80 m dal pavimento. Il piano di lavoro dello sportello su bancone continuo o su parete deve avere un'altezza minima pari a 0,80 m dal pavimento. Inoltre il vano libero dello sportello deve interessare una zona compresa fra 1,10 m e 1,80 di altezza dal pavimento.

Art. 118 Serre bioclimatiche

Le serre bioclimatiche, strutture trasparenti sostenute da tralicci cablati (energia motrice e termica, innaffiamento, concimazione, carrelli aerei per la manutenzione), sono strutture che utilizzano l'energia solare per ridurre i consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale. L'accumulo di energia è in grado di apportare calore all'edificio attiguo attraverso le radiazioni solari, costituisce una serra bioclimatica. Il calore accumulato all'interno della serra può essere trasferito con sistemi di ventilazione a opportuni dispositivi di raccolta e ridistribuito verso gli altri ambienti. I pannelli fotovoltaici consentono la trasformazione delle radiazioni solari in energia elettrica. Importante, in fase di progettazione, studiare l'orientamento migliore per avere i massimi benefici dalla luce del sole. L'impiego di serramenti con telai a taglio termico e vetrocamera favorisce il mantenimento del microlima all'interno. Tutti i materiali da impiegare devono essere in grado di trattenere il calore. Importante è anche la termoventilazione interna.

Art. 119 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.

Non è consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.

119.1 Simili installazioni potranno essere ammesse solo nel caso in cui la copertura presenti, per sua originaria conformazione, parti convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

119.2 La collocazione di detti impianti sulle coperture è in genere ammissibile:

- quando, posizionati su coperture piane ed occultati da appositi manufatti (in muratura od in metallo) delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità; tali manufatti dovranno essere addossati alle murature eventuali emergenti dalla copertura piana e tinteggiati nello stesso colore delle medesimi; ove ciò non fosse possibile dovranno comunque essere realizzati e rifiniti in maniera tale da minimizzarne la visibilità ed a garantirne il miglior inserimento nell'ambiente circostante;
- quando, collocati sulla copertura di corpi edilizi minori, 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;
- quando collocati in appositi vani ricavati nello spazio sottostante il piano inclinato della copertura e schermati da idonee grigliature che riprendano le linee del manto di copertura;
- quando collocati in corrispondenza di murature emergenti dalla copertura ed arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dal basso, a condizione che siano schermati da appo-siti manufatti (in muratura o in metallo) tinteggiati nello stesso colore della muratura cui sono addossati e delle dimensioni strettamente necessarie a contenere l'impianto tecnologico e ad assicurarne la funzionalità.

119.3 Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione.

119.4 Le installazioni di pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici che rispettino le prescrizioni di cui al presente RUEC sono subordinate ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti e la conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici Comunali della dichiarazione di conformità prevista dalla L. 46/90 e s.m.i.

119.5 L'installazione di condizionatori d'aria o di altra apparecchiatura tecnologica, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.), deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

Sono escluse le installazioni di condizionatori o di altra apparecchiatura tecnologica sulle pareti esterne degli edifici, all'esterno di balconi o di terrazzi non di copertura, quando gli stessi siano visibili dal piano stradale delle

pubbliche vie.
Quando non sia possibile collocare i condizionatori o le apparecchiature tecnologiche sul versante opposto alla pubblica via, dovranno essere adottate le soluzioni tecniche più adeguate alla salvaguardia dei principi già richiamati, tra cui la tinteggiatura dei manufatti con colore uguale a quello della facciata medesima e la loro dimensione per quanto più possibile ridotta.
I condizionatori d'aria non dovranno creare stillicidio dell'acqua di condensa, raccordandone le canalette di raccolta ai canali di gronda o alla rete fognaria, né potranno procurare immissioni di rumore, odori od aria calda, superiori alla normale tolleranza.

Art. 120 Coperture, canali di gronda e pluviali
Le coperture dei corpi di fabbrica vanno rivestite con materiali perfettamente impermeabili atti a consentire il corretto deflusso delle acque meteoriche
Ruolo importante nella definizione della immagine del paesaggio urbano riveste il tipo di copertura dei corpi di fabbrica: a tetto, a volta, a terrazzo, a cupola. Pertanto l'intervento sulle coperture deve essere eseguito, nell'interesse pubblico, nel rispetto di norme prestazionali
Le coperture a tetto vanno conservate con la relativa struttura in legno, se a vista, e le tegole in laterizio di copertura. Sono consentiti eventuali interventi di consolidamento della muratura perimetrale. Le parti mancanti sia dell'orditura principale che secondaria che del manto di tegole possono essere integrate con analoghi materiali.
Copertura a volta: vanno inderogabilmente conservate. Sono consentiti esclusivamente interventi di consolidamento che non alterino il comportamento statico ed il restauro del manto di copertura.
Sono vietate le impermeabilizzazioni con manti bituminosi colorati o argentati.
Coperture piane a lastrico solare o a terrazzo, sia esistenti che da realizzare, possono essere rivestite con pavimentazioni in cotto o in piastrelle ceramiche.
I volumi tecnici vanno previsti prevalentemente nei locali del piano terra o interrato. Quando risulti necessario realizzarli in copertura dovranno essere accorpati in locali arretrati almeno mt. 2,40 dalla facciata ed avere altezza massima non superiore a mt. 2,40.
Per quanto attiene antenne audiovisive è obbligatorio installare impianti unitari centralizzati come prescritto dal presente RUEC.
I requisiti prestazionali da assicurare consistono prevalentemente in una corretta composizione che consenta, nel rispetto delle preesistenze e dei livelli di illuminazione ed
aerazione degli ambienti, una logica compositiva unitaria in rapporto tra le varie parti di un
edificio: basamento, pareti finestrate, pieni, vuoti, parti aggettanti, coperture.
Gli interventi nel centro storico devono tendere a rideterminarne la unità compositiva, attraverso l'eliminazione di superfetazioni esterne (corpi aggiunti, verande, rivestimenti incongrui realizzati con materiali non compatibili con il

contesto, aperture di vani non omogenei, collegamenti tra balconi, balconi troppo sporgenti), la ricomposizione del basamento (in pietra o stucco), l'apertura di eventuali nuovi vani, laddove compatibile con
le normative, o il ripristino di quelli originari tompagnati, il ripristino di cornicioni, fregi,
lesene, cornici, fasce marcapiano ed altri elementi dell'architettura di dettaglio.
Per gli elementi dell'architettura di dettaglio sono consentiti, oltre alle pietre naturali o agli
intonaci a stucco, anche i mattoni d'argilla, gli elementi metallici (ferro, ottone, rame, zinco). ringhiere e cancelli: per tutti gli interventi sono consentiti solo in ferro verniciato o
in legno.
Pluviali e fecali: in generale e per tutti gli interventi le tubazioni esterne di scarico delle acque piovane e delle acque nere, quando non sia possibile inserirle nella muratura o nei tompagni, saranno disposte in maniera organica con il disegno delle facciate e realizzate in
lamiera zincata o rame.
Canne fumarie: negli interventi nel centro storico, e, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale è vietato installare canne fumarie sulle facciate prospicienti strade e spazi pubblici.
In generale, per tutti gli interventi, il posizionamento più opportuno delle canne fumarie è all'interno delle murature e dei tompagni esterni. Laddove questo accorgimento non sia attuabile, è possibile ubicarle sulle facciate dei cortili interni, nell'ambito di una soluzione organica con tali facciate.
Quanto prescritto in ordine alle norme prestazionali da osservare per interventi sul patrimonio edilizio richiede, con il contributo della collettività, da parte dell'Amministrazione Comunale una opzione strategica che consenta una continua e adeguata manutenzione dello spazio urbano con particolare attenzione ai manufatti edilizi, al sistema impiantistico, alla viabilità, alle aree di sosta, alle attrezzature collettive, agli spazi aperti.
Sono necessarie operazioni periodiche di normale manutenzione sotto il profilo estetico, della efficienza e della sicurezza.
I proprietari dei beni immobili, i legali rappresentanti di enti e/o società, il clero, i concessionari e gli affidatari di beni e immobili sono responsabili della periodica esecuzione di interventi di manutenzione.
Il Comune, nell'ambito delle proprie competenze, provvede a snellire le procedure per i provvedimenti abilitativi propedeutici agli interventi.

Art. 121 Strade e passaggi privati e cortili

Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata aperta al traffico veicolare devono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenere l'approvazione dalla quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, alla illuminazione e alla pulizia della strada stessa nei modi

prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali. La definizione e l'approvazione della strada privata ha carattere tassativamente preliminare rispetto all'accoglimento della richiesta di permesso di costruzione per un qualsiasi fabbricato accessibile dalla strada stessa. Qualora una strada vicinale sia in tutto o in parte interessata da una nuova viabilità di accesso a una o più unità immobiliari di nuova costruzione, il comune, valutata la convenienza, può cedere in permuta totalmente o parzialmente l'area interessata dalla strada vicinale.
Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti dal PUC e dai PUA.
I distacchi esistenti tra i fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi.
In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Spazi privati a confine di suoli pubblici

Gli spazi di privata proprietà confinanti con pubbliche strade dovranno essere limitati verso le strade stesse da recinzioni di buon disegno sorgenti sopra zoccolo di muratura solida di altezza non superiore a m. 1,20 salvo particolari prescrizioni dettate caso per caso per ragioni di estetica. Potranno tali chiusure essere munite di vani di uscita con cancello. Ringhiere, cancelli, inferriate, salvo particolari prescrizioni del "Piano del colore" o di piani attuativi (PUA) dovranno essere tinteggiati in colore neutro, grigio, bruno, nero. Gli spazi dovranno essere pavimentati in parte, sistemati a giardino con superficie permeabile non inferiore al 30% dell'area con piantumazione di alberi di alto e medio fusto di specie autoctone, alberi da frutto, piante da fiore, vigneti, dovranno essere illuminati, forniti di fognoli per le acque e mantenuti a spese e cura dei proprietari. E'fatto obbligo ai proprietari delle aree verdi in abbandono di provvedere alla bonifica e alla manutenzione anche disponendo la piantumazione di essenze arboree per il decoro del contesto.

Art. 122 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

E'consentita negli edifici la realizzazione di **cavedi,** non coperti in sommità, da utilizzare per la ventilazione dei servizi igienici non dotati di aperture all'esterno, ripostigli di superficie non superiore a mq 5,00 e per il passaggio delle canalizzazioni di superficie non inferiore a mq. 0,70 Tali cavedi devono essere ispezionabili e dotati di aerazione naturale. **Pozzi luce:** sono consentiti **se** non coperti in sommità, di dimensioni non inferiori a m 1,50 e superficie minima non inferiore a 1/20 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dai quali possono ricevere aerazione ed illuminazione solo servizi igienici, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. I pozzi luce possono essere coperti purché garantiscano l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.

Le **chiostrine** sono consentite **se** non coperte in sommità, di dimensioni non inferiori a m 3,00 e superficie minima non inferiore a 1/10 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dalle quali possono ricevere aerazione ed illuminazione vani di abitazione, servizi igienici, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. E'consentita la copertua purché si assicurata l'aerazione e l'illuminazione nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.

Art. 123 Intercapedini e griglie di areazione

Gli edifici, indipendentemente dalla destinazione d'uso, devono essere isolati dall'umidità del suolo. Gli edifici, qualunque sia la quota di pavimento rispetto al terreno, devono avere il piano rialzato con solaio distanziato dal terreno stesso mediante intercapedine aerata; in alternativa il piano di calpestio deve poggiare su vespaio aerato dello spessore minimo di m 0,40. Gli edifici di nuova costruzione esterni al centro urbano devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza compresa tra m. 0,90 e m 1,50. Nei piani interrati o seminterrati possono realizzarsi intercapedini coperte, aerate o drenanti, fino a m 0,20 al di sotto del piano di calpestio e per una larghezza utile non superiore m 0,60. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedite capacità motorie. Le griglie di areazione devono essere montate su telaio in ferro o cls, preferibilmente con inserimento di neoprene o prodotto simile sul perimetro del telaio.

Art. 124 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Si richiamano:

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

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione) 16-11-2016 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 268

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 16-11-2016 GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA Serie generale - n. 268
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 gen. di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

Qualsiasi costruzione ivi compresi eventuali ampliamenti deve essere rigorosamente progettata e realizzata in base alla normativa vigente che prescrive i requisiti prncipali di sicurezza, le caratteristiche dei materiali e le tecniche per la posa in opera e/o assemblaggio di varie componenti. I materiali da impiegare devono rispondere: a) sicurezza strutturale delle opere; b) estetica; c) qualità tecnologica; d) compatibilità costruttiva; e) qualità nell'uso; f) eco-sostenibilità. Al fine di ridurre i costi energetici è opportuno che i materiali da impiegare siano disponibili in un breve raggio dal cantiere. L'art. 54 del DPR 380/2001 riporta i sistemi costruttivi: a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali; b) struttura a pannelli portanti; c) struttura in muratura; d) struttura in legname.

a Sistemi di costruzione con tecniche pesanti I sistemi di costruzione pesanti

comprendono generalmente le strutture in muratura e le strutture in calcestruzzo armato normale.
b. Strutture intelaiate in calcestruzzo armato normale o precompresso
c. Strutture in muratura L'uso della pietra va favorito per la possibilità capacità di accumulare calore e la facile combinazione con i sistemi di guadagno passivo dell'energia solare.
Le costruzioni in legno devono essere realizzate con: - elementi di legno strutturale; - prodotti strutturali a base di legno. Il legno per impieghi strutturali deve essere classificato secondo la resistenza meccanica e al fuoco.

Art, 125 Disposizioni relative alle aree di pertinenza
Sono aree di pertinenza quelle che, sia pure in maniera limitata, abbiano contribuito alla realizzazione di un edificio. L'area di pertinenza è asservita agli edifici realizzati in conformità alle norme del PUC. Nelle aree di pertinenza sono in genere ammessi interventi per la realizzazione di ascensori e accesso per i disabli. I giardini, gli orti, il verde privato vanno conservati e manutenuti per decoro urbano.

Art. 126 Piscine
Possono essere autorizzate nel rispetto delle norme igienico – sanitarie vigenti. Il permesso di costruire è oneroso. Le piscine possono essere private, pubbliche o di uso pubblico.
La realizzazione di eventuali piscine nelle pertinenze di rdifici privati o di strutture ricettive, la cui vasca dovrà essere preferibilmente rettangolare o quadrata, dovrà interessare una superficie non superiore al 20% delle aree scoperte di pertinenza del manufatto principale. Per la impermeabilizzazione della vasca è vietato l'utilizzo, in vista, di materiale plastico, vetroresina e simili.

Art. 127 Altre opere di corredo degli edifici
Attrezzature sportive a corredo degli edifici costituiscono interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e come tali soggette ad autorizzazione.
Nei centri urbani sono consentiti:
campi da tennis,
campi per pallavolo e basket,
campi da bocce, campi di calcetto.
Fuori dei centri abitati, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e delle NTA del PUC posson essere consentiti, sempre che no comportino variazioni significatve della morfologia dei terreni:
maneggi;
pista per go Kart,
piste per motociclette.

TITOLO IV

VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 128 Inizio dei lavori e formalità da esperire

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o il direttore dei lavori deve richiedere all'Ufficio Tecnico comunale:

a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonchè tutte le indicazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale e i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas etc.). Entro 10 giorni dalla data di ricezione della richiesta di cui al comma precedente, l'Ufficio Tecnico comunale e' tenuto a svolgere le operazioni suddette. In caso di inutile decorso del suddetto termine, il concessionario o il direttore dei lavori deve diffidare, con raccomandata A.R., l'Ufficio Tecnico comunale a compiere quanto richiesto entro e non oltre trenta giorni trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori. Le spese relative sono a carico del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari. Il titolare della concessione non può comunque dare inizio ai lavori se prima non sia stato da lui comunicato il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, il nominativo e la residenza del costruttore e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Ogni variazione successiva deve essere comunicata tempestivamente dagli interessati. Il titolare del permesso o il direttore dei lavori deve notificare al Comune mediante raccomandata AR. la data di effettivo inizio dei lavori. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

Art. 129 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, i responsabili dei servizi comunali in materia di vigilanza sugli abusi edilizi esercitano un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordinano la sospensione qualora riconoscano che non vengono rispettate le norme del Regolamento urbanistico - edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nel permesso di costruire, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate. Il permesso di costruire, il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali preposti al controllo delle costruzioni che hanno libero accesso al cantiere stesso. Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare in qualsiasi momento visite di controllo.

Art. 130 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari
Ove si accerti e identifichi l'abuso, Il Responsabile dello Sportello Urbanistico emette il provvedimento sanzionatorio corrispondente alle tipologie individuate dalle disposizioni contenute nel Capo II del Titolo IV del DPR n. 380/2001.

TITOLO V

NORME TRANSITORIE

Art. 131 Aggiornamento del regolamento urbanistico edilizio comunale
Il regolamento urbanistico edilizio comunale è aggiornato con le procedure di cui all'art. 11 del Regolamento n. 5 del 04.08.2011.

Art. 132 Disposizioni transitorie
I procedimenti edilizi, la cui attuazione risulta in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, seguono le disposizioni contenute nei tirtoli abilitativi o nei piani attuativi approvati. Sintendono procedimenti edilizi la cui attuazione è in corso tutti quelli che, alla data di entrata in vigore del presente RUEC, risultano approvati dagli Organi competenti.

INDICE

PARTE PRIMA

"Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Capitolo I "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia"

ART.1 Natura del Regolamento Urbanistico Edilizio comunale (RUEC)
ART.2 Coordinamento con il Piano Urbanistico Comunale

TITOLO II
PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI

ART.3 Definizioni
ART.4 Definizioni edilizie
ART.5 Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi

TITOLO III
INTERVENTI EDILIZI E DESTINAZIONI DI USO

Capitolo II Titoli abilitativi

ART.6 Tipologie di interventi

TITOLO IV
PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI

ART.7 Riferimenti normativi
ART.8 Titoli abilitativi dell'attività edilizia
ART.9 Attività edilizia libera e subordinata a comunicazione d'inizio lavori asseverata
ART.10 Attività edilizia soggetta a permesso di costruire
ART.11 Attività edilizia soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

ART.12 Opere soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)
ART.13 Rilascio del Permesso di Costruire
ART.14 Opere che necessitano del permesso di costruire
ART.15 Diniego del Permesso di costruire. Diffida ad eseguire opere comunicate con S.C.I.A.
ART.16 Comunicazione dell'inizio dei lavori
ART.17 Voltura del Permesso di costruire. Comunicazione delle generalità del nuovo proprietario in caso di S.C.I.A.
ART.18 Comunicazione di ultimazione dei lavori e Segnalazione Certificata di Inizio Attività per agibilità
ART.19 Modulistica unificata in materia edilizia
ART.20 Lavori eseguibili d'urgenza
ART.21 Sportello unico per l'edilizia
ART.22 Titolarità e variazioni del permesso di costruire
ART.23 Permesso di costruire convenzionato (Decreto n. 133/2014)
ART.24 Responsabilità
ART.25 Deroghe

TITOLO V
REQUISITI TECNICI E NORMATIVA TECNICA

ART.26 Requisiti generali delle opere edilizie
ART.27 Normativa tecnica
ART.28 Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

PARTE SECONDA

DISCIPLINA EDILIZIA GENERALE

TITOLO I
DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI
ART.29 Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia
ART.30 Commissione per il paesaggio
ART.31 Funzionamento della Commissione per il paesaggio
ART.32 Controllo sui progetti
ART.33 Ordine del giorno dei lavori
ART.34 Indennità

ART.35 Modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie
ART.36 Modalità di coordinamento con il SUAP

CAPO II. ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI
ART.37 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati
ART.38 Certificato di destinazione urbanistica
ART.39 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi
ART.40 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità
ART.41 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni
ART.42 Pareri preventivi
ART.43 Ordinanze e poteri eccezionali in materia edilizia
ART.44 Interventi urgenti
ART.45 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio
ART.46 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti
ART.47 Concorsi di urbanistica e architettura

TITOLO II
DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI
ART.48 Comunicazione di inizio lavori (vedasi anche art. 16)
ART.49 Comunicazione di fine lavori

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI
ART.50 Principi generali dell'esecuzione dei lavori
ART.51 Punti fissi di linea e di livello
ART.52 Conduzione di cantiere e recinzioni provvisorie
ART.53 Cartelli di cantiere
ART.54 Criteri da osservare per scavi e demolizioni
ART.55 Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera
ART.56 Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e di ritrovamento ordigni bellici
ART.57 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

TITOLO III
DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO
ART.58 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

ART.59 Ulteriori requisiti prestazionali degli edifici
ART.60 Modalità di applicazione dei requisiti
ART.61 Adeguamento e aggiornamento della Normativa tecnico - prestazionale
ART.62 Incentivi
ART.63 Orientamento dell'edificio
ART.64 Controllo della radiazione solare
ART.65 Controllo della trasmittanza dell'involucro edilizio
ART.66 Produzione di acqua calda attraverso l'impiego della energia solare
ART.67 Impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile
ART.68 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di pevenzione del rischio gas randon
ART.69 Specificazioni sulle dotazioni igienico – sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale – Categorie dei locali – Requisiti di qualità dell'edilizia residenziale
ART.70 Requisiti di qualità dell'edilizia non residenziale
ART.71 Requisiti di qualità costruttiva
ART.72 Caratteristiche di sicurezza dei materiali costruttivi
ART.73 Requisiti di sicurezza statica e sismica dei fabbricati
ART.74 Requisiti acustici
ART.75 Norme di qualità edilizia e urbanistico - ambientali
ART.76 Requisiti di qualità urbanistico – edilizia dell'ambiente urbano
ART.77 Requisiti di qualità architettonica
ART.78 Modalità di applicazione dei requisiti
ART.79 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")
ART.80 Prescrizioni per le sale da gioco, installazione di apparecchiature del gioco di azzardo lecito e la raccolta della scommessa
ART.81 Soppalchi
ART.82 Misure per contrastare la presenza e proliferazione degli animali nocivi nelle costruzioni e nei centri abitati
ART.83 Muri di sostegno

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

ART.84 Strade
ART.85 Portici
ART.86 Rete ciclabile
ART.87 Aree per parcheggio
ART.88 Piazze e aree pedonalizzate
ART.89 Passaggi pedonali e marciapiedi
ART.90 Recinzioni e cancelli
ART.91 Decoro e arredo urbano

ART.92 Passi carrai e uscite per autorimesse
ART.93 Targhe per la toponomastica e numeri civici

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE
ART.94 Aree verdi

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche
ART.95 Approvvigionamento idrico
ART.96 Depurazione e smaltimento delle acque
ART.97 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati
ART.98 Distribuzione dell'energia elettrica
ART.99 Distribuzione del gas
ART.100 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento
ART.101 Telecomunicazioni

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO
ART.102 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi
ART.103 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
ART. 104 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
ART.105 Allineamenti
ART.106 Piano del colore
ART.107 Coperture
ART.108 Illuminazione pubblica
ART.109 Griglie e intercapedini
ART.110 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
ART.111 Serramenti esterni degli edifici
ART.112 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
ART.113 Cartelloni pubblicitari
ART.114 Muri di cinta
ART.115 Beni culturali e edifici storici
ART.116 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi urbani pubblici

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI
ART.117 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche
ART.118 Serre bioclimatiche
ART.119 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici
ART.120 Coperture, canali di gronda e pluviali

ART.121 Strade e passaggi privati e cortili
ART.122 Cavedi, pozzi luce e chiostrine
ART.123 Intercapedini e griglie di areazione
ART.124 Materiali, tecniche costruttive degli edifici
ART.125 Disposizioni relative alle aree di pertinenza
ART.126 Piscine
ART.127 Altre opere di corredo degli edifici

TITOLO IV
VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART.128 Inizio dei lavori e formalità da esperire
ART.129 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori
ART.130 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

TITOLO V
NORME TRANSITORIE

ART.131 Aggiornamento del regolamento urbanistico edilizio comunale
ART.132 Disposizioni transitorie
ART.134 Impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile