

SAN POTITO SANNITICO (CE)

PUC Piano Urbanistico Comunale

L.R.16/04 e Regolamento n. 5 del 04.08.2011 - BURC n. 53 del 08.08.2011

Dott. Arch. Maria Loffreda via Campo n. 45 San Potito Sannitico (CE)



Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale		Elab.	A.3
Sindaco di San Potito Sannitico dott. Francesco IMPERADORE	Responsabile del Procedimento Geom. Giuseppe SISTO		
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA arch. Gianluca CIOFFI	IL PROGETTISTA Arch. Maria LOFFREDA		
GEOLOGIA Dott. Geologo Massimo FRANCO Dott. Gianluca MASOTTA	COLLABORATORE Geom. Giovanni SPINOSA		
CARTA UTILIZZO DEL SUOLO Dott. Francesco LANGELLOTTI	Data: 04/04/2019		

SOMMARIO

PREMESSA - OBIETTIVI, CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL RUEC.....	7
Art.1. Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC).....	7
Art.2. Obiettivi e contenuti del RUEC	7
Art.3. Articolazione del RUEC	8
Art.4. Tipologie degli interventi edilizi.....	9
PARTE I - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	11
TITOLO I - PRINCIPI E NORME GENERALI.....	11
Art.5. Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi.....	11
Art.6. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	18
PARTE II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	30
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	30
CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	30
Art.7. Lo sportello Unico per l'Edilizia (SUE)	30
Art.8. Commissione Locale per il Paesaggio (CLP).....	31
Art.9. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).....	34
Art.10. Gestione telematica delle pratiche edilizie.....	35
Art.11. Presentazione telematica delle pratiche: modalità e specifiche tecniche	36
CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	36
Art.12. Opere soggette a procedimento abilitativo comunale	36
Art.13. Permesso di Costruire (PdC).....	38
Art.14. Domanda di Permesso di Costruire e relativi allegati.....	39
Art.15. Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire	41
Art.16. Caratteristiche formali del Permesso di Costruire	42
Art.17. Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).....	43
Art.18. Opere e lavori eseguibili liberamente (CILA) e (CIL)	43
Art.19. SCIA,CILA e CIL: aspetti procedurali	45
CAPO III - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	45
Art.20. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	45
Art.21. Certificato di destinazione urbanistica.....	45

Art.22. Decadenza, rinnovo, annullamento, trasferimento del Permesso di Costruire	46
Art.23. Proroga del Permesso di Costruire.....	47
Art.24. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	48
Art.25. Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività.....	48
Art.26. Oneri di urbanizzazione	48
Art.27. Esonero dal contributo per oneri di urbanizzazione.....	49
Art.28. Restituzione del contributo	50
Art.29. Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo.....	50
Art.30. Monetizzazione: criteri, modalità operative, valori parametrici.....	51
Art.31. Mutamento di destinazione d'uso	54
Art.32. Opere pubbliche.....	54
Art.33. Parere obbligatorio per gli edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive.....	55
Art.34. Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire.....	55
Art.35. Accesso ai documenti	56
TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	57
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	57
Art.36. Comunicazione inizio dei Lavori.....	57
Art.37. Differimento, sospensioni, sostituzioni, variazioni.....	58
Art.38. Comunicazione di ultimazione lavori	59
Art.39. Occupazione di suolo pubblico.....	59
Art.40. Procedure per le operazioni di bonifica	60
Art.41. Procedure di bonifica in caso di presenza di amianto.....	61
Art.42. Rischi derivanti dal possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi nei cantieri temporanei o mobili	62
Capo II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	62
Art.43. Principi generali dell'esecuzione dei lavori.....	62
Art.44. Punti fissi di linea e di livello	63
Art.45. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.....	64
Art.46. Cartelli di cantiere.....	64
Art.47. Criteri da osservare per scavi e demolizioni	64
Art.48. Misure in materia di tutela della salute e della sicurezza nei cantieri.....	65
Art.49. Opere provvisionali e tolleranze di cantiere	65

Art.50. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	65
Art.51. Funzioni di vigilanza	66
Art.52. Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, storici e artistici .	66
Art.53. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	67
Art.54. Varianti in corso d'opera	67
Art.55. Segnalazione certificata di agibilità.....	67
Art.56. Controlli sull'opera eseguita.....	68
TITOLO III -DISPOSIZIONI PER LA QUALITA ' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	69
CAP. I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	69
Art.57. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	69
Art.58. Inserimento dell'edificio nel contesto.....	70
Art.59. Salubrità e sicurezza del suolo.....	71
Art.60. Smaltimento degli aeriformi	71
Art.61. Approvvigionamento idrico.....	72
Art.62. Smaltimento delle acque reflue.....	72
Art.63. Convogliamento e smaltimento delle acque superficiali	73
Art.64. Isolamento dall'umidità	73
Art.65. Tenuta all'acqua.....	74
Art.66. Sicurezza degli impianti.....	74
Art.67. Requisiti prestazionali e di sostenibilità ambientale	74
Art.68. Requisiti di protezione dall'inquinamento elettromagnetico	75
Art.69. Requisiti per il controllo dell'inquinamento acustico	75
Art.70. Requisiti per la gestione e riciclo di materiali e rifiuti solidi.....	76
Art.71. Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon.....	76
Art.72. Classificazione dei locali	77
Art.73. Caratteristiche dei locali degli edifici	79
Art.74. Classificazione dei piani	81
Art.75. Soffitti inclinati e soppalchi.....	82
Art.76. Piani seminterrati	82
Art.77. Piani interrati.....	82
Art.78. Sottotetti.....	83
Art.79. Scale.....	84

CAP. II- DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	84
Art.80. Spazi urbani aperti	84
Art.81. Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico	85
Art.82. Rete viaria e relative fasce di rispetto	85
Art.83. Portici	86
Art.84. Percorsi ciclabili.	87
Art.85. Aree parcheggio	87
Art.86. Piazze e aree pedonalizzate	88
Art.87. Cortili	89
Art. 88. Chioschi ed edicole	89
Art.89. Passaggi pedonali e marciapiedi	90
Art.90. Passi carrai ed uscite per autorimesse	90
Art.91. Toponomastica	91
Art.92. Occupazione di suolo pubblico di chioschi o dehors	91
Art.93. Recinzioni	92
Art.94. Numeri civici	93
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	93
Art.95. Aree verdi	93
Art.96. Componenti e caratteristiche delle aree verdi	94
Art.97. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	95
Art.98. Orti urbani	95
Art.99. Parchi e percorsi in territorio rurale	96
Art.100. Sentieri	97
Art.101. Tutela del suolo e del sottosuolo	97
Art.102. Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde	97
Art.103. Piano del verde urbano	98
Art.104. Tutela del paesaggio rurale	98
Art.105. Giardini e parchi privati	99
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	100
Art.106. Approvvigionamento idrico e tutela delle risorse idriche	100
Art.107. Opere di sistemazione del terreno e regimentazione delle acque	102
Art.108. Approvvigionamento e risparmio idrico	102
Art.109. Classificazione delle acque	103

Art.110. Rete fognaria: prescrizioni, disciplina degli scarichi ed allacciamenti.....	103
Art.111. Rispetto corsi d'acqua.....	104
Art.112. Rispetto corpi idrici (sorgenti).....	104
Art.113. Realizzazione di reti separate, rete fognaria bianca, sistemi di smaltimento acque meteoriche.....	105
Art.114. Impianti di depurazione.	106
Art.115. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	106
Art.116. Distribuzione dell'energia elettrica.....	107
Art.117. Miglioramento efficienza impianti elettrici e di illuminazione.....	107
Art.118. Miglioramento efficienza energetica impianti termici.....	108
Art.119. Distribuzione del gas	108
Art.120. Energia elettrica fotovoltaica	108
Art.121. Attrezzature e impianti relativi alle telecomunicazioni	109
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI EDIFICI.....	109
Art.122 . Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	109
Art.123. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	110
Art.124. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	111
Art.125. Allineamenti.....	112
Art.126. Piano del colore	112
Art.127. Coperture	113
Art.128. Pubblica illuminazione	113
Art.129. Griglie ed intercapedini	114
Art.130. Antenne centralizzate e Impianti di condizionamento.....	115
Art.131. Impianti di condizionamento e climatizzazione.....	115
Art.132. Impianti tecnologici di facciata.....	115
Art.133. Serramenti esterni degli edifici	116
Art.134. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	117
Art.135. Cartelloni pubblicitari	118
Art.136. Muri di cinta.....	119
Art.137. Edifici di interesse storico-architettonico e documentale	120
Art.138. Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse storico architettonico	121
Art.139. Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse documentale	124

Art.140. Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse documentale del moderno	125
Art.141. Elementi puntuali d'interesse storico e documentale.....	126
Art.142. Cimiteri monumentali e storici	126
Art.143. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbano	127
CAPO VI- ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	128
Art.144. Superamento delle barriere architettoniche.....	128
Art.145. Serre Bioclimatiche.....	129
Art.146. Impiego di fonti energetiche rinnovabili a servizio degli edifici - Impianti solari fotovoltaici.....	129
Art.147. Altre fonti di energia rinnovabili	130
Art.148. Coperture, canali di gronda, pluviali.....	130
Art.149. Strade private	131
Art.150. Cavedi, pozzi luce e chiostrine	131
Art.151. Intercapedini e griglie di areazione.....	131
Art.152. Recinzioni	132
Art.153. Materiali, tecniche costruttive degli edifici	133
Art.154. Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili	134
Art.155. Marciapiedi e porticati	134
Art.156. Spazi liberi di proprietà privata.....	134
Art.157. Giardini e parchi privati	135
Art.158. Parcheggi pertinenziali	137
Art.159. Piscine.....	137
Art.160. Ulteriori prescrizioni con riferimento a taluni interventi pertinenziali	138
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMA DI CONTROLLO.....	140
Art.161. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	140
Art.162. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	141
Art.163. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	141
TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI.....	142
Art.164. Aggiornamento del Regolamento Edilizio.....	142
Art.165. Disposizioni transitorie	143
Art.166. Norme finali.....	143

ALLEGATO - A

PREMESSA - OBIETTIVI, CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL RUEC

Art.1. Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC)

1. Il presente regolamento urbanistico edilizio comunale RUEC è redatto ai sensi e nel rispetto dell'art. 28 della Lr 16/2004, nonché dell'art. 4 del Dpr 380/2001 "Regolamenti edilizi comunali (legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)", e nonché ai sensi della DGRC n.287 del 23.05.2017, recante il "recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato in conferenza unificata il 20.10.2016".

2. La struttura del Regolamento, è articolata nella Parte I e nella Parte II, così come indicato dall'allegato 1 "SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 16.11.2016 n. 268.

3. La Parte I denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" recepisce la disciplina relativa alle attività edilizie conformata alle disposizioni Statali e Regionali di cui all'allegato B dell'INTESA riportato in calce al presente Regolamento.

4. La Parte II "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" riguardante le "Previsioni del PUC e delle NTA, Criteri per la Quantificazione dei Parametri Edilizi e Urbanistici, Disciplina Oneri Concessori" (comma 2 art. 28 Legge Regionale 22.12.2004 n. 16) e le "Norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale" (comma 1 art. 28 Legge Regionale 22.12.2004 n. 16)" è stata elaborata sulla base delle conoscenze legislative e normative in materia edilizia ed urbanistica..

5. Il RUEC riguarda norme e criteri di natura generale e prestazionale relativi a qualsiasi tipo d'intervento edilizio ed urbanistico e contiene le procedure per il suo espletamento e le regole a cui l'Amministrazione comunale e i cittadini devono attenersi per la sua attuazione, compreso il rilascio degli atti autorizzativi.

6. Il corpo normativo del RUEC è costituito da:

- una componente di disciplina urbanistica, da applicare ai suoli trasformati esistenti all'atto di redazione del presente documento, come risultano dagli elaborati grafici denominati "Carta dell'uso del suolo urbano" del piano urbanistico comunale PUC;
- da una componente di disciplina edilizia, da applicare alle zone territoriali omogenee individuate negli elaborati grafici denominati "Piano operativo" del PUC.

7. Le previsioni grafiche e normative del PUC sono integrate, per quanto di competenza, dalle definizioni e prescrizioni, generali o di maggior dettaglio, contenute nel RUEC.

8. Le norme tecniche di attuazione NTA del PUC e il presente RUEC sono da intendersi strettamente integrati e complementari; pertanto qualsiasi modifica dovesse essere effettuata al RUEC bisogna considerarne gli effetti sulle NTA.

9. Ove sussista contrasto tra la presente normativa e le disposizioni normative sovraordinate, si applicano queste ultime, anche se emanate successivamente all'entrata in vigore del RUEC, costituendone automatico adeguamento senza necessità di recepimento formale.

Art.2. Obiettivi e contenuti del RUEC

1. Il RUEC contiene le norme che disciplinano le modalità di intervento sul territorio comunale, sia quelle di iniziativa pubblica che privata; regola, in particolare, le attività di costruzione, mantenimento, modificazione fisica o funzionale degli immobili e quelle di intervento sugli spazi

urbani aperti, definendone i requisiti tecnico-prestazionali, igienici, di estetica e decoro, di sostenibilità ambientale e di efficienza energetica.

2. Il RUEC ha per oggetto le attività di trasformazione edilizia e urbanistica, anche in attuazione di piani urbanistici attuativi PUA, previsti dal PUC, nonché la successione di fasi operative, tra loro correlate temporaneamente ed organizzativamente, finalizzate alla realizzazione o alla modificazione fisica o funzionale di immobili, con riferimento alle procedure e alla qualità del prodotto finale.

3. Il RUEC, in conformità alle previsioni del PUC e delle norme tecniche d'attuazione NTA allo stesso allegate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.

4. Il RUEC individua gli obiettivi da perseguire in materia edilizia e urbanistica, nel rispetto dei principi di cui al successivo comma 5, e disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, sul suolo e nel sottosuolo, del territorio comunale, nel rispetto del vigente PUC e delle relative NTA, nonché delle norme nazionali e regionali applicabili in materia.

5. Il presente RUEC è basato sui seguenti principi:

- a. semplificazione normativa;
- b. decentramento dei livelli di decisione;
- c. semplificazione ed economicità dell'azione amministrativa;
- d. sussidiarietà e integrazione delle attività pubbliche e private;
- e. valorizzazione e formazione delle conoscenze professionali pubbliche e private;
- f. ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa;
- g. tutela dell'affidamento del privato;
- h. valorizzazione dell'autocertificazione quale strumento privilegiato dell'azione amministrativa;
- i. competenza e distinzione tra attività di indirizzo politico e attività amministrativa di attuazione;
- j. potenziamento delle informazioni ai cittadini e alle categorie economiche e professionali;
- k. sviluppo, potenziamento e fruibilità della rete civica informatica a favore dei cittadini e dei professionisti finalizzata alla semplificazione del procedimento, anche nelle sedi decentrate pubbliche e private;
- l. perequazione urbanistica e compensazione;
- m. sostenibilità ed efficienza energetica;
- n. minimizzazione del consumo di suolo.

6. Chiunque abbia titolo a realizzare trasformazioni urbanistiche o opere edilizie, siano esse relative a nuove costruzioni o a costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del RUEC, nel rispetto dell'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e della legislazione generale e di settore europea, nazionale e regionale, nonché delle norme del codice civile.

Art.3. Articolazione del RUEC

1. Il presente RUEC è suddiviso in tre parti (Titoli):

- La Premessa
- Parte I - Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia;
- Parte II - Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia;
- Allegato A -

2. La Premessa definisce la struttura del RUEC, elenca le norme ed i principi su cui esso si fonda, individua i settori comunali preposti agli interventi sul territorio, ciascuno secondo le proprie competenze e responsabilità e definisce, infine, la composizione e i compiti delle commissioni consultive.

3. La Parte I riporta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale così come stabilito dalla Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017, Recepimento regolamento edilizio tipo (RET) approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016; in particolare fa richiami a:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie;
- f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

4. La Parte II riguarda le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio, così come stabilito dalla Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017, Recepimento regolamento edilizio tipo (RET) approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016..

Art.4. Tipologie degli interventi edilizi

1. Le tipologie degli interventi edilizi si dividono in due categorie generali: interventi sul patrimonio edilizio esistente e interventi di nuova costruzione, come definiti nel presente articolo. Le tipologie degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in coerenza con quanto prescritto dall'art. 3 del T.U. Edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. ed int.) e fatto salvo quanto previsto all'art.3-bis del medesimo D.P.R. 380/2001, sono quelle di seguito riportate:

- a) **“Manutenzione Ordinaria”** Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- b) **“Manutenzione Straordinaria”** Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

- c) **“Restauro e Risanamento Conservativo”** Sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l’organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d’uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell’edificio, l’inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell’uso, l’eliminazione degli elementi estranei all’organismo edilizio. Ai sensi dell’art.3, comma 2, del T.U. Edilizia (D.P.R. n. 380/2001 e succ. mod. ed int.) e dell’art.29, co.4, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i.), si definiscono come interventi di restauro quelli diretti sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all’integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Il restauro comprende l’intervento di miglioramento strutturale ai sensi della vigente normativa sismica. Il restauro si applica per tutti gli immobili e loro pertinenze assoggettati alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., secondo le prescrizioni di cui all’art.29 dello stesso Decreto Legislativo.
- d) **“Ristrutturazione Edilizia”** Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell’ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l’adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell’edificio preesistente.
- e) **Interventi di nuova costruzione.** Sono da considerarsi interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle tipologie definite ai punti precedenti.
- Ai sensi dell’art. 3, lett. e) del T.U. in materia di edilizia, sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l’ampliamento di quelli esistenti all’esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e.4) l’installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) l’installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all’aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo

urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;

e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo in edificato.

- f) **“Ristrutturazione urbanistica”** Ai sensi della lettera f) del co.1 dell'art. 3 del T.U., rientrano in tale tipologia gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, per i quali sono necessari progetti unitari o piani urbanistici attuativi che comportano interventi edilizi rientranti sia nella tipologia delle nuove costruzioni, che in quella degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, come sopra definite.
- g) Sono interventi di **demolizione** quelli rivolti alla rimozione, in tutto o in parte, di costruzioni esistenti, che non comporti ristrutturazioni o nuova edificazione. La demolizione di costruzioni esistenti comprende obbligatoriamente il trasporto a rifiuto del materiale di risulta e la sistemazione del terreno di sedime.

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

TITOLO I - PRINCIPI E NORME GENERALI

Art.5. Quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

1. Si riporta di seguito il quadro delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi riportato nell'Allegato A dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 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). (16A08003) (GU n.268 del 16/11/2016).

2. Ai sensi dell'articolo 2, comma 4 dell'Intesa “Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente ovvero adottato alla data di sottoscrizione della presente Intesa”.

3. Ai fini del dimensionamento delle previsioni edificatorie dello strumento urbanistico comunale, anche e soprattutto in relazione ai diversi caratteri urbanistici, paesaggistici ed ambientali degli ambiti di trasformazione individuati e con riferimento alle diverse destinazioni funzionali realizzabili, le norme tecniche di attuazione del PUC potranno specificare le definizioni proposte con il presente regolamento o introdurre ulteriori indici, parametri e definizioni, quali quello di Superficie Edificabile (o Edificata) o quello di Volume Edificabile (o Edificato)

Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure edilizie del RUEC e delle NTA si assumono i seguenti parametri quantitativi la cui definizione è stata dedotta dalla DGR Campania n. 287 del 23/05/2017 (RECEPIMENTO REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET) APPROVATO IN CONFERENZA UNIFICATA IL 20 OTTOBRE 2016):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19 - Volume totale: o Volume della costruzione, espresso in mc, costituito dalla somma della superficie totale i ciascun piano per la volumetria complessiva relativa altezza lorda.

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

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

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

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

24 - Soppalco: Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso non superiore ad un terzo della superficie lorda di pavimento.

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

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

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

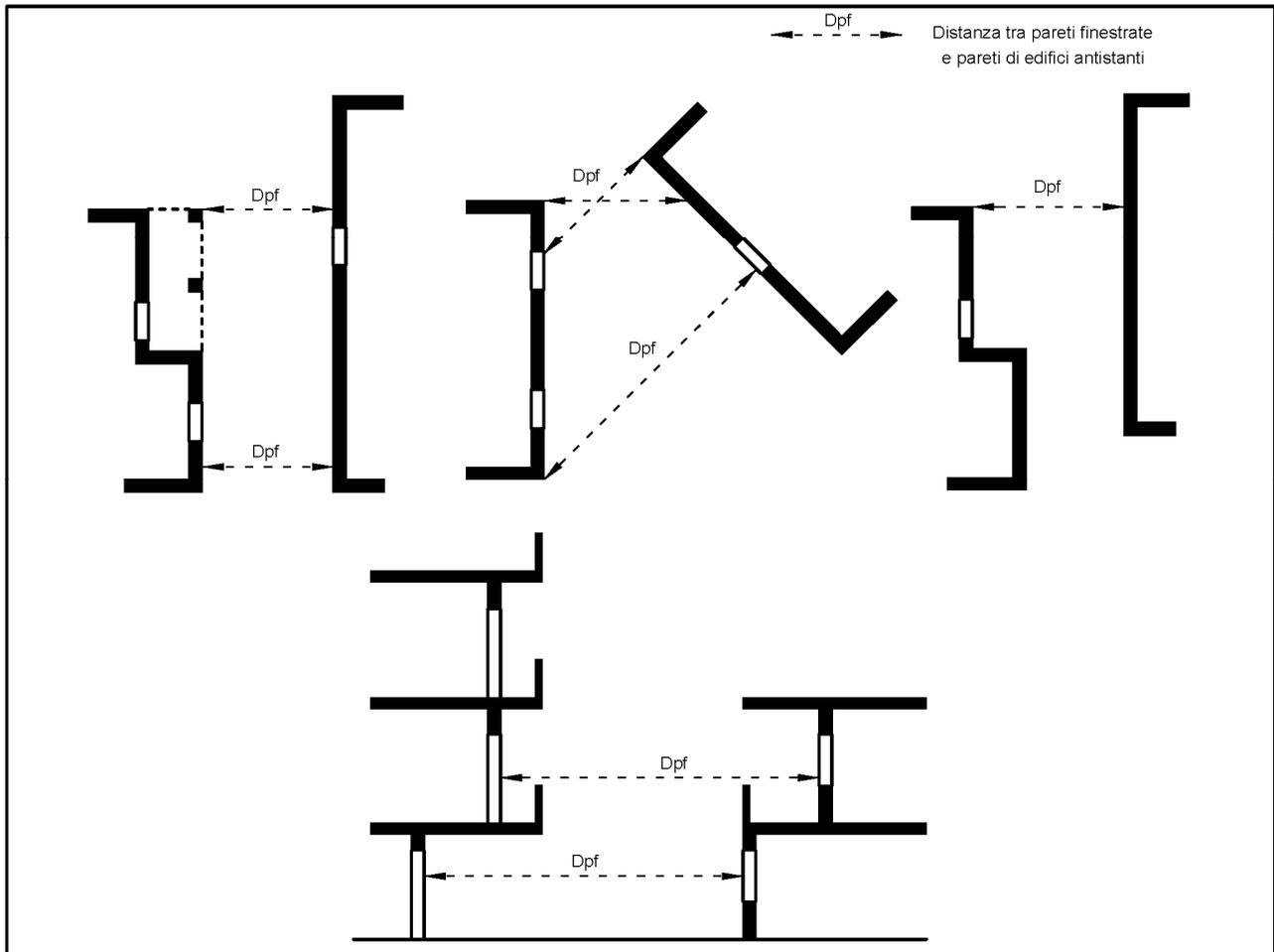
- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

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

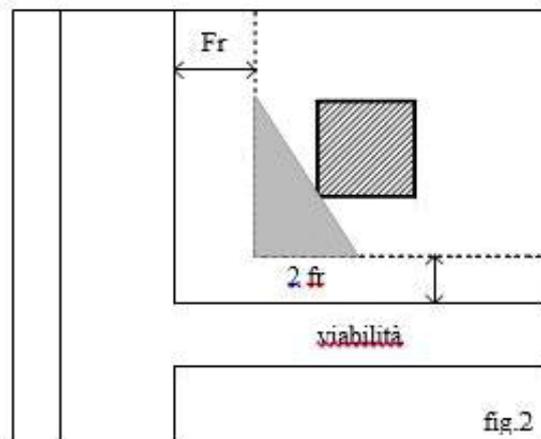
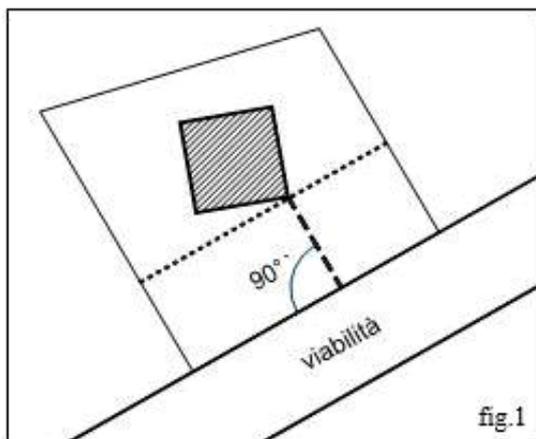
29 - Altezza utile: Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

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

- **Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici.** È la distanza, valutata per ogni singolo piano, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Si definisce parete ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura. La continuità delle pareti non viene interrotta da eventuali rientranze o sporgenze dalla sagoma del fabbricato dovute a terrazze, logge, balconi, ecc. Non viene parimenti interrotta da discomplanarità di entità inferiore ai 50 cm. Si definisce parete finestrata la parete dotata di vedute ai sensi del Codice Civile. Due pareti si definiscono antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete incontrano la parete opposta. La distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti è la minima perpendicolare condotta da una o dall'altra parete. Due pareti si definiscono non antistanti quando le perpendicolari condotte da una o dall'altra parete non incontrano la parete opposta. La distanza si applica tra tratti di pareti antistanti, per i tratti di pareti che non sono antistanti, la distanza non si applica. La distanza si applica anche quando tra gli edifici sia interposta una strada aperta al pubblico transito, nel caso di nuova costruzione o ampliamento (per il solo ampliamento), fatti salvi i particolari casi di allineamenti esistenti ed esigenze formali compositive riguardanti il tessuto urbano. Le distanze dovranno misurarsi dagli sporti più avanzati di ciascun edificio, nel caso in cui questi superino ml 1,50. Gli sporti aventi funzione meramente decorativa e ornamentale sono esclusi dal calcolo della distanza. La distanza si applica anche tra distinti edifici insistenti nello stesso lotto di pertinenza. In tema di distanze tra costruzioni, l'art. 9, punto 2, del D.M. 02/04/1968, n.1444, essendo stato emanato su delega dell'art. 41-quinquies della L. 1150/1942 (cosiddetta «Legge urbanistica») a sua volta aggiunto dall'art.17 della L. 765/1967 (cosiddetta «Legge Ponte») ha efficacia di legge dello Stato, sicché le sue disposizioni in tema di limiti inderogabili di densità, altezza e distanza tra i fabbricati prevalgono sulle contrastanti previsioni dei regolamenti locali successivi, ai quali si sostituiscono per inserzione automatica. Ai sensi del D.M. 02/04/1968, n. 1444, art. 9: Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue: Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici 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. Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

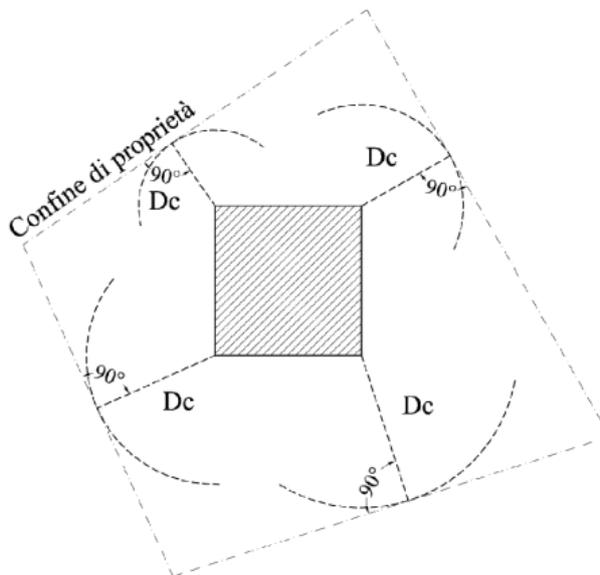


- **Distanza dal filo stradale.** La distanza da filo stradale è la distanza dal limite più esterno del corpo dell'edificio, con esclusione di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di ml 1.50, alla strada. Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nello Strumento Urbanistico Generale e di quanto stabilito dal codice della strada, dal D.M. 1404/68 e dal D.M. 1444/68. Le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti in lotti posti in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, oltre alle fasce di rispetto indicate dallo Strumento Urbanistico Generale, debbono rispettare un arretramento all'incrocio corrispondente al triangolo costruito con due lati paralleli alle fasce di rispetto stradale, aventi dimensioni pari al doppio della fascia di rispetto della strada su cui si affacciano, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi



- La distanza dai confini di proprietà.

La distanza dai confini di proprietà è la distanza minima misurata in direzione radiale con esclusione di sporti e balconi e simili, nel caso che non superino i metri 1,50, e la linea di confine. Il primo edificante può portare la propria costruzione, se previsto dallo strumento urbanistico generale, fino al confine o arrestarla prima di esso. Il secondo edificante potrà, a seconda della scelta del primo, arrivare anche egli fino al confine (costruendo in appoggio o in aderenza), oppure tenere la propria costruzione ad una distanza prevista dallo strumento urbanistico generale. Per le sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dagli strumenti urbanistici. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrico, sono ammesse le distanze preesistenti.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si riportano di seguito ulteriori definizioni ai fini del presente RUEC e per l'applicazione delle previsioni del piano Urbanistico Comunale.

- **Alloggio:** L'alloggio è l'unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di utilizzo diurno e notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze e che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975 e dalla normativa regionale vigente.

- **Allineamento:** Si definisce allineamento la linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.

- **Ampliamento:** L'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la realizzazione di spazi supplementari racchiusi da elementi murari.

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

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

- **Linea di terra:** La linea di terra è data dalla quota media del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

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

- **Manufatti temporanei:** Si intendono temporanei i manufatti facilmente amovibili, oggetto di interventi reversibili, con carattere di provvisorietà e installati per esigenze stagionali o momentanee, come specificato da apposita concessione di occupazione di suolo pubblico, da autorizzazione per lo svolgimento di manifestazioni temporanee o da altra autorizzazione amministrativa.

- **Pergolato:** Il pergolato è un'impalcatura, generalmente a sostegno di piante rampicanti, impiegata per adornare e ombreggiare giardini o terrazze. Il pergolato può essere addossato all'edificio o a sé stante e a seconda della tipologia di copertura può essere con frangisole o con telo retrattile. Può essere assimilato ad una sorta di tettoia, ma senza copertura fissa, poiché risulta aperto su tutti i lati, sia lateralmente che nella parte superiore. Il pergolato non prevede delle fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento.

- **Piano di campagna:** Il piano di campagna è il piano la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio-urbanistico.
- **Rapporto di copertura:**(Rc) Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria. Per rapporto di copertura, espresso in mq/mq, si intende il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale. $Rc = Sc/Sf$; $Rc = Sc/St$
- **Sporto:** Per sporto si intende la struttura che sporge in fuori, che aggetta da una superficie muraria verticale.
- **Superficie minima del lotto:** Superficie su cui viene realizzato l'intervento edilizio
- **Spazio pubblico:** Ambiente costituito dalle vie, dalle piazze, dai giardini e dagli spazi assimilabili aperti permanentemente al pubblico, con esclusione delle aree del patrimonio comunale non destinate alla pubblica circolazione.
- **Tipologia:** Insieme di elementi, figurativi, distributivi e funzionali, organizzati mutuamente e attraverso i quali emergono i caratteri della costruzione. Lineamenti tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che, in una unità edilizia concreta, ne fissano e trasmettono i caratteri fondamentali.
- **Unità edilizia:** L'entità edilizia contenente una o più unità immobiliari che si configura, dal punto di vista storico, spaziale, statico e funzionale, come immobile a sé stante, anche se costruito in aderenza ad altro. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.
- **Unità immobiliare:** E' la minima entità immobiliare censita o censibile nel catasto, capace di assolvere autonomamente alle funzioni cui è destinata, comprensiva delle eventuali aree di pertinenza.
- **Volume max:** Volume massimo del singolo edificio realizzabile sul lotto.

Art.6. Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

Si riporta di seguito la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente riportata nell'Allegato B dell'Intesa, stipulata ai sensi dell'articolo 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). (16A08003) (GU n.268 del 16/12/2016).

Le disposizioni di seguito elencate, operano direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nelle rimanenti parti del Regolamento Edilizio e prevalgono sempre su eventuali contenuti contrastanti proposti dallo stesso.

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

B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

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

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

	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6 Siti contaminati	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C. VINCOLI E TUTELE	
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2 Beni paesaggistici	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

	REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902,n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificamento e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D. NORMATIVA TECNICA	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
		D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
		D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
		D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	D.10 Produzione di materiali da scavo
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1 Strutture commerciali
	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità

	didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12 Strutture veterinarie	

PARTE II - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art.7. Lo sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

1. L'Amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ovvero accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), che cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività.

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello Sportello unico per le attività produttive (SUAP) definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e di cui alla successiva Sezione del presente Capo.

3. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello unico per l'edilizia; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, sono tenuti a trasmettere immediatamente allo Sportello unico per l'edilizia le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente. 4. Il SUE provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle segnalazioni di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 23, 33 e 39 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a) , anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal Testo Unico per l'edilizia e dalla normativa regionale di settore, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni dei provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-

ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.

4. Lo Sportello unico per l'edilizia acquisisce ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

- a) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- b) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche;
- c) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;
- d) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- e) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
- f) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- g) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
- h) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
- i) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette.

5. Lo Sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

Art.8. Commissione Locale per il Paesaggio (CLP)

1. Le funzioni consultive in materia paesaggistico - ambientale, attribuite alla commissione edilizia integrata comunale dall'allegato alla legge regionale 23 febbraio 1982, n.10 "Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative sub-delegate dalla regione Campania ai comuni con legge 1 settembre 1981, n. 65 - Tutela dei beni ambientali", sono esercitate dalla "Commissione Locale per il paesaggio" di cui all'art.148 del decreto legislativo n.42/2004.

2. La Commissione Locale per il Paesaggio, che esercita le funzioni consultive in materia Paesaggistico -Ambientale, è costituita dal Responsabile dell'Ufficio-Servizio che riveste preminente competenza nella materia (o dal responsabile del procedimento suo delegato), con funzioni di presidente, e da cinque membri esperti di Beni Ambientali, Storia dell'Arte, discipline

Agricolo Forestale, Naturalistiche, Storiche, Pittoriche, Arti Figurative e legislazione Beni Culturali, designati dal Consiglio Comunale con voto limitato.

3. Partecipa alle adunanze il Responsabile del procedimento delle pratiche in esame, se figura diversa dal Presidente, senza diritto di voto, con funzioni di relatore; in caso di indisponibilità le funzioni di relatore sono assegnate di volta in volta ad uno dei commissari.

4. Segretario della Commissione, con funzione di redigere i verbali è un dipendente comunale designato dal Presidente, senza diritto di voto. Il Presidente può anche svolgere contestualmente la funzione di segretario verbalizzante.

5. I Componenti elettivi, designati dal Consiglio Comunale con voto limitato, durano in carica un triennio e non possono essere designati per più di due volte consecutive.

6. Per la nomina dei componenti elettivi ogni Consigliere Comunale può esprimere un solo nominativo.

7. La delibera consiliare di nomina dei componenti elettivi dovrà riportare l'annotazione, per ciascuno di essi, della materia di cui è esperto e dovrà in copia essere rimessa, per conoscenza, al Presidente della Giunta Regionale.

8. Non può essere eletto a far parte della Commissione Locale per il Paesaggio chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente della Commissione e che sia dipendente e/o amministratore dell'Ente.

9. Contestualmente alla nomina dei membri effettivi della Commissione, il Consiglio Comunale, con le medesima modalità di cui sopra, può provvede alla nomina di n.2 membri supplenti, scelti tra esperti tra le materie di cui al comma 1.

9. Il Presidente, ogni qualvolta lo riterrà necessario, potrà convocare, in seno alla Commissione, per consultazione in ordine a questioni di straordinaria importanza, professionisti o funzionari che notoriamente si siano occupati o si occupino della materia attinente alle questioni medesime; detti professionisti o funzionari interverranno alle sedute della Commissione solo con mansioni consultive, escluso ogni poter deliberativo, che resterà di esclusiva competenza dei componenti effettivi della Commissione stessa. Il Presidente potrà anche chiamare, secondo i casi, e sempre per semplici consultazioni, cittadini dotati di particolare competenza ed esperienza.

10. Compito della Commissione Locale per il paesaggio è di esprimere parere consultivo in merito alle materie sub - delegate con legge regionale 1 settembre 1981, n. 65 in materia di tutela dei beni paesaggistici ed ambientali, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardia valori ambientali, paesistici e architettonici.

11. La Commissione Locale per il paesaggio si riunisce, ordinariamente, con cadenza mensili nel giorno ed all'orario preventivamente stabilito dal Responsabile dell'ufficio-servizio che riveste prevalente competenza in materia, nonché straordinariamente quando lo stesso Responsabile lo ritenga necessario.

12. Le sedute ordinarie della Commissione rimangono sospese su motivata disposizione del Responsabile dell'ufficio-servizio che riveste preminente competenza nella materia.

13. La convocazione deve avvenire, a mezzo lettera raccomandata, fax o mail, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.

14. Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione occorre la presenza di almeno i due terzi dei componenti (n. 4 componenti).
15. Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione è necessaria la presenza di almeno tre dei componenti esperti.
16. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti; a parità di voti prevale il voto del Presidente.
17. I componenti della Commissione devono allontanarsi dalla seduta quando si tratti di progetti da essi redatti o per i quali siano comunque interessato o redatti da parenti e affini fino al quarto grado.
18. Se previsto dal Consiglio Comunale, spetta ai membri elettivi della Commissione un gettone di presenza, nella misura determinata dal Consiglio stesso.
19. Nel caso in cui qualche componente della Commissione debba allontanarsi dalla seduta, per una qualunque ingerenza o interesse nel progetto sottoposto all'esame, la maggioranza è basata sui componenti presenti, che dovranno essere in numero non inferiore a quello stabilito all'articolo precedente.
20. L'astensione ed il relativo allontanamento dovrà risultare dal verbale della riunione.
21. Se, a seguito dell'astensione e del relativo allontanamento, viene meno il numero legale stabilito all'articolo precedente per la validità della seduta e del parere, l'esame della pratica viene rinviato alla seduta successiva.
Se nominati dal Consiglio Comunale, si procederà alla convocazione, per la medesima pratica, dei membri supplenti
22. I componenti elettivi, decadono dalla carica senza adozione di alcun provvedimento nei seguenti casi: - assenza, senza giustificato valido motivo per n.3 sedute consecutive ordinarie e/o straordinarie; - assenza, per motivi diversi da malattia, da n. 2 sedute consecutive ordinarie e/o straordinarie; - assenza, per motivi diversi dalle malattie, da n.6 sedute ordinarie e/o straordinarie, anche non consecutive, nell'arco temporale di sei mesi naturali consecutivi; - quando a carico degli stessi fosse intervenuta, in relazione ad attività integranti ipotesi di reati edilizi, urbanistici ed ambientali, sentenza passata in giudicato.
23. In caso di decadenza o di cessazione della carica per qualsiasi motivo, si procederà alla sostituzione dei componenti elettivi con nuove nomine da parte del Consiglio Comunale, e la nomina dei nuovi componenti sarà limitata al solo periodo del triennio in corso, in modo che alla naturale scadenza si procederà al rinnovo di tutti i componenti elettivi della Commissione.
24. Quando la Commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, dovrà indicare i motivi ed eventualmente richiedere di apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, illustrandone le ragioni, affinché gli interessati possano, in seguito ad invito del responsabile del procedimento, modificare i progetti stessi secondo le direttive fissate.
25. La Commissione potrà anche richiedere agli interessati tutti i chiarimenti che riterrà opportuno, e potrà invitare il progettista o il proprietario a fornire informazioni verbali sui progetti.
26. I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno trascritti in forma sintetica in apposito registro a cura del Segretario e trascritti integralmente su stralcio di verbale, da conservare e custodire a cura dell'Ufficio che ha prevalente competenza in materia. Quest'ultimo dovrà

riportare, oltre le motivazione dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli componenti. Dopo la lettura ed approvazione da parte della Commissione, gli stessi verbali ed estratti saranno firmati dal Presidente, dal Segretario e dai Componenti esperti.

27. Una copia del parere espresso dalla Commissione, debitamente firmato dai componenti elettivi, dal presidente e dal segretario, dovrà essere conservato nel fascicolo del progetto.

28. Su tutta la documentazione esaminata dalla Commissione dovrà essere apposto timbro con indicazione del numero del parere, della data della seduta, della descrizione sintetica del parere espresso, in calce al quale dovranno essere apposte le firme dei componenti elettivi, del presidente e del segretario.

29. In caso di esame di documentazione tecnico amministrativa fornita esclusivamente in modalità telematica, la circostanza dovrà essere evidenziata nell'ambito del verbale di cui al comma 1 e non si darà seguito a quanto stabilito ai precedenti commi 2 e 3.

Art.9. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. L'Amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V, Titolo II, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e/o alla luce delle previsioni di cui all'art.24 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, alla costituzione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per le finalità di cui all'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112.

2. Il SUAP rappresenta l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 ("servizi nel mercato interno").

3. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 2 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati al Suap esclusivamente in modalità telematica, secondo quanto disciplinato nella Sezione precedente, dal DPR 160/2010 ed, in particolare, secondo le modalità di cui all'articolo 12, commi 5 e 6 del citato Regolamento in materia di Suap. In conformità alle medesime modalità, il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.

4. Il SUAP assicura al richiedente una risposta telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storicoartistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

5. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal SUAP; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le denunce, le domande, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

6. Il SUAP cura l'informazione attraverso il web , difatti legge 7 agosto 1990, n. 241 cita:

“Art. 3-bis (Uso della telematica). - 1. Per conseguire maggiore efficienza nella loro attività, le amministrazioni pubbliche incentivano l'uso della telematica, nei rapporti interni, tra le diverse amministrazioni e tra queste e i privati.”, in relazione:

- a) agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle attività di cui al precedente comma 2, indicando altresì quelle per le quali è consentito l'immediato avvio dell'intervento;
- b) alle dichiarazioni, alle segnalazioni e alle domande presentate, al loro iter procedimentale e agli atti adottati, anche in sede di controllo successivo, dallo stesso SUAP, dall'ufficio o da altre amministrazioni pubbliche competenti;
- c) alle informazioni, che sono garantite dalle autorità competenti ai sensi dell'articolo 26 del decreto legislativo del 26 marzo 2010, n. 59.

7. L'ufficio competente per il SUAP ed il relativo responsabile è individuato secondo le forme previste dall'ordinamento interno del Comune o dagli accordi sottoscritti in caso di associazione, che dispongono anche in ordine alla relativa strutturazione; nelle more dell'individuazione del responsabile di cui al presente comma, il ruolo di responsabile del SUAP è ricoperto dal segretario comunale.

8. Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali. Rimane ferma la responsabilità delle amministrazioni o degli uffici comunali per altri atti, comunque connessi o presupposti, diversi da quelli detenuti dal SUAP.

9. Salva diversa disposizione del Comune e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello Sportello unico per l'edilizia produttiva.

10. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, gli atti dell'amministrazione e i relativi allegati sono predisposti in formato elettronico e trasmessi in via telematica secondo quanto disposto dall'Allegato tecnico di cui all'articolo 12, comma 5, del DPR 160/2010. La conoscibilità in modalità telematica degli estremi degli atti, compresi quelli della ricevuta di cui all'articolo 5, comma 4, dello stesso Regolamento, non costituisce conoscenza nei confronti dei terzi ai fini del decorso dei termini decadenziali di impugnazione.

Art.10. Gestione telematica delle pratiche edilizie

1. Lo Sportello unico per l'edilizia (SUE) accetta (in modo non esclusivo fino a quando tale circostanza non sarà stabilita da disposizioni normative e/o regolamentari sovraordinate) le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica, secondo le modalità specificate all'articolo successivo, e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità.

2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto le attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) esclusivamente in modalità telematica, secondo le modalità specificate all'articolo successivo. Il SUAP provvede all'inoltro telematico della

documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.

3. Per tali finalità il Comune si avvale della piattaforma telematica accessibile all'indirizzo: <http://www.impresainungiorno.gov.it/web/guest/comune?codCatastale=I130> - Sportello Unico delle Attività Produttive n° 7098.

Art.11. Presentazione telematica delle pratiche: modalità e specifiche tecniche

1. Accedendo allo sportello telematico di cui al co.3 del precedente articolo è possibile (obbligatorio nei casi di procedimenti SUAP) presentare online tutte le pratiche edilizie (sia privata che produttiva) a qualunque ora del giorno, senza necessità di recarsi personalmente presso gli uffici dell'Ente.

2. La pratica presentata attraverso lo sportello telematico sostituisce completamente quella in formato cartaceo, perché rispetta i dettami del Codice dell'Amministrazione Digitale.

3. Lo sportello telematico polifunzionale permette di: - consultare tutte le informazioni e le norme necessarie per presentare la pratica; - compilare e firmare in modo guidato i moduli digitali; - controllare ogni fase dello stato di avanzamento del procedimento.

4. Lo sportello telematico fornisce tutte le informazioni e le specifiche tecniche per accedere ai servizi, firmare digitalmente e trasmettere comunicazioni, segnalazioni, istanze, redigere e sottoscrivere elaborati tecnici ed amministrativi, nel rispetto delle vigenti previsioni normative e regolamentari, consentendo agli aventi diritto di monitorare, sempre in modalità telematica, lo stato del procedimento avviato.

5. Le modalità tecniche di ricevimento e trasmissione sono individuate ai sensi dell'articolo 34quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modificazioni.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art.12. Opere soggette a procedimento abilitativo comunale

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. I titoli abilitativi all'esecuzione degli interventi di cui al comma 1 sono:

- a) il permesso di costruire;
- b) segnalazione certificata di inizio attività.

3. 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.

4. 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, come specificato nei successivi articoli, alla preventiva acquisizione del permesso di costruire o alla denuncia di inizio di attività:

- 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.

5. 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 denuncia d'inizio 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 come definiti al precedente art.2;
- 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.

6. Hanno i medesimi effetti del permesso di costruire:

- a) la pubblicazione dell'accordo di programma di cui all'art.27 della legge 8 giugno 1990 n.142, con le procedure di cui ai comma 4 e 5, e per le opere e i programmi di cui al comma 1 del medesimo art.27;
- b) l'approvazione delle opere pubbliche delle Amministrazioni dello Stato, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

7. 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.

8. 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.13. Permesso di Costruire (PdC)

1. Il Permesso di Costruire è l'atto amministrativo comunale che consente di eseguire legittimamente gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio del Comune, nel rispetto delle leggi, delle norme urbanistiche e del presente Regolamento. Sono soggetti a Permesso di Costruire gli interventi di cui all'art.10, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., e precisamente:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

2. Il Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.13, co.1, del citato del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., è rilasciato dal Dirigente o Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia nel rispetto delle leggi, degli strumenti urbanistici e del presente Regolamento. Nel caso di interventi unitari su fabbricati esistenti o di nuova costruzione che comportino destinazioni d'uso multiple, il Permesso di Costruire è rilasciato con atto unico, nel quale sono specificate le singole destinazioni d'uso, i relativi oneri e l'eventuale convenzione.

3. I Permessi di Costruire nell'ambito di progetti unitari di ristrutturazione urbanistica o connessi con piani urbanistici attuativi ovvero con intese o accordi di programma, sono consentiti, nell'osservanza delle norme del PUC e del presente RO, se preceduti da contratti di Convenzione tra Comune e soggetti proponenti, contenenti la specificazione dei rispettivi obblighi tecnici, amministrativi e finanziari, con relative garanzie fidejussorie. I soggetti proponenti possono essere privati, singoli o associati, pubblici e pubblico-privati.

Art.14. Domanda di Permesso di Costruire e relativi allegati

1. Le domande per il rilascio dei Permessi di Costruire vanno effettuate secondo le modalità di seguito contemplate, secondo quanto prescritto dagli artt. 20 e 23 del T.U. (D.P.R. n. 380/2001).
2. La domanda di rilascio del Permesso di Costruire deve essere inoltrata, da parte del soggetto avente titolo, allo Sportello Unico per l'Edilizia istituito presso il Comune. La domanda deve essere corredata dal titolo di proprietà (atto notarile di acquisto, donazione, divisione, ecc., o certificato della Conservatoria del Registro Immobiliare).
3. In assenza di questo, alla richiesta di Permesso di Costruire va allegato apposito documento attestante la titolarità per la richiesta di Permesso di Costruire. Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la richiesta deve contenere esplicito atto di assenso del proprietario dell'area, formalizzato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o espressione di volontà equivalente.
4. Per le aree edificatorie e/o manufatti appartenenti a persone giuridiche la domanda di Permesso di Costruire deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza. Nella domanda dovrà essere dichiarato l'oggetto del Permesso di Costruire, la condizione di legittimazione a produrre l'istanza, la destinazione d'uso dell'opera da realizzare con l'impegno a non modificarla se non nelle forme prescritte. Alla domanda va allegata la seguente documentazione progettuale, con specificazione del numero e del tipo di elaborato:
 - 1) **Domanda di Permesso di Costruire** in bollo, redatta su apposito modulo, e sottoscritta dall'avente titolo;
 - 2) **Relazione Tecnica** firmata dal progettista abilitato che indichi le categorie di intervento previste e dichiari la conformità delle opere da realizzare in conformità allo strumento urbanistico vigente;
 - 3) **Titolo di proprietà** o titolo equivalente;
 - 4) **Estremi del provvedimento comprovante la legittimità dello stato attuale** con allegata dichiarazione giurata del tecnico progettista sulla conformità dello stato dei luoghi;
 - 5) **Documentazione catastale aggiornata** estratto di mappa catastale, planimetria catastale, certificato catastale;
 - 6) **Estratto PUC /PUA** con localizzazione dell'intervento;
 - 7) **Documentazione fotografica** a colori nel formato 18 x 24 dello stato di fatto dell'area di intervento e dei dintorni con l'indicazione planimetrica sul catastale dei punti di ripresa;
 - 8) **Planimetria dello stato di fatto** in rapporto non inferiore a 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessoria e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;
 - 9) **Planimetria quotata** in rapporto normalmente non inferiore a 1:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circostanti, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra la opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
 - 10) **Disegni delle piante** di tutti i piani e della copertura dell'opera, normalmente in rapporto 1:100, con la indicazione di:
 - destinazione d'uso dei locali;

- quote planimetriche ed altimetriche;
 - dimensione delle aperture;
 - ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi;
 - ubicazione e dimensione delle canne fumarie, delle pluviali e degli scarichi;
 - strutture portanti (c.a., acciaio, murature, ecc.);
 - nella pianta degli spazi aperti andranno rappresentati pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante nonché la rete fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
 - i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc.;
 - Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50;
 - Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;
- 11) **Disegni quotati**, normalmente, in rapporto a 1:100 dal sezioni della opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al disopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;
 - 12) **Disegni dei prospetti**, a semplice contorno, normalmente nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali, impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
 - 13) **Disegni di pianta**, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:20, in corrispondenza di elementi caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore. Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazione a terra;
 - 14) **Documentazione sulle destinazioni di uso**, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse edifici o locali a carattere commerciale-agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) - delle quali anche accurati disegni per chiarire i rapporti con l'ambiente esterno, pubbliche o privato, e le caratteristiche funzionali;
 - 15) **Rilievo in scala minima di 1:100** degli edifici da demolire, relativo alle facciate, alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica a colori nel formato 18 x 24 con l'indicazione planimetrica sul catastale dei punti di ripresa di tutti i prospetti e panoramiche;
 - 16) **Disegni in scala minima 1:100** indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono demolire.
 - 17) **Le piante di progetto** contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6) devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia quelle demolite e con campitura nera quelle nuove.

- 18) **In caso di strutture da sostituire**, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;
- 19) **Dichiarazione** relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che è accessorio al costruendo edificio, a norma dell'art. 6 e 7 della legge 5 marzo 1963 n. 246;
- 20) **Eventuale nulla osta** del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ove occorre in via preventiva, comunque limitatamente ai casi previsti dalla legislazione vigente;
- 21) **Eventuale nulla osta** o autorizzazione di altri organi competenti e interessati ove occorrono in via preventiva, comunque limitatamente ai casi previsti dalla legislazione vigente;
- 22) **Autorizzazione**, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dei centri abitati;
- 23) **Planimetria Generale** scala 1:25.000 I.G.M.;
- 24) **Aerofotogrammetria in scala 1:5000** indicante la collocazione dell'intervento rispetto all'abitato o all'ambiente circostante.
- 25) **Relazione di compatibilità** Paesaggistica redatta secondo i criteri e modalità ai sensi del D.P.C.M 12.12.2005;
- 26) **Stralcio zonizzazione** Piano Urbanistico Comunale;
- 27) **Richiesta di autorizzazione** per interventi in area sottoposta a vincoli di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.
- 28) **Fotorendering**;
- 29) **Relazione geologica** se richiesta;
- 30) **Scheda tecnica descrittiva** se richiesta;
- 31) **Ogni altro documento ritenuto necessario dal Responsabile del Procedimento.**
- 32) **Modello ISTAT** (è richiesto solo per nuovi edifici, residenziali o non residenziali).

5. Gli elaborati di cui ai precedenti punti 3-5-6-7-8-9-10-11 e 12, nel caso di interventi di modesta entità, possono essere riuniti in un'unica tavola di altezza non superiore a 93 cm. e della lunghezza necessaria; tale tavola dovrà essere presentata in copie riprodotte, piegate secondo il formato UNI.

6. Tutti gli elaborati di cui ai punti precedente devono esser firmati dal progettista il quale deve opporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale. Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie tre copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessario almeno sette copie;

Art.15. Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire

1. A seguito della presentazione della domanda di rilascio di P.d.C., il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire è quello stabilito dall'art.20 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in relazione agli adempimenti di competenza delle amministrazioni statali coinvolte, sono fatte salve le disposizioni contenute nelle leggi regionali che prevedano misure di ulteriore semplificazione e ulteriori riduzioni di termini procedurali.

2. Solo nel caso siano espletate ed acquisite tutte le autorizzazioni e nulla osta ambientali e il Dirigente/Responsabile non si pronunci sulla richiesta di rilascio del Permesso nei termini di cui al presente articolo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere al competente organo comunale di adempiere entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Decorso inutilmente il predetto termine di quindici giorni, l'interessato può presentare al Presidente della Provincia istanza di intervento sostitutivo per l'esame e le conseguenti determinazioni circa l'istanza di Permesso di Costruire.

Art.16. Caratteristiche formali del Permesso di Costruire

1. Conclusa la fase istruttoria, previo pagamento degli oneri concessori nella misura e con le modalità determinate in apposita delibera comunale, viene emesso il Permesso di Costruire, contenente le seguenti indicazioni:

- a) l'oggetto e il numero del Permesso di Costruire, corrispondente al numero progressivo di protocollo dei permessi edilizi rilasciati per ciascun anno;
- b) la data della richiesta, le generalità e il codice fiscale del titolare del Permesso e gli estremi del titolo di legittimazione dell'intervento;
- c) gli estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento, l'indicazione sintetica delle opere, la destinazione d'uso prevista, l'elenco degli elaborati tecnici e amministrativi costituenti parte integrante del Permesso di Costruire;
- d) l'indicazione sintetica delle norme urbanistiche legittimanti l'intervento;
- e) gli estremi della ricevuta di pagamento degli oneri urbanizzativi e di costruzione, nella misura prevista per l'utile rilascio del permesso edilizio e le modalità dei successivi pagamenti dovuti ai sensi dell'apposita delibera consiliare in materia;
- f) gli estremi dei pareri e nulla osta di altri uffici del Comune, della Commissione edilizia ove istituita, di altri uffici o enti esterni, ove prescritti;
- g) le eventuali prescrizioni costruttive;
- h) i termini entro i quali vanno iniziati e ultimati i lavori, a pena di decadenza del Permesso di Costruire;
- i) gli obblighi da assolversi, ove ne ricorrano gli estremi, da parte del titolare del Permesso in ordine agli adempimenti di seguito elencati in via indicativa:
 - richiesta, ove indispensabile per le lavorazioni, dell'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - deposito del progetto esecutivo delle opere in adempimento delle leggi sulle costruzioni in calcestruzzo cementizio armato, approvazione del progetto strutturale delle costruzioni, nonché della documentazione prescritta dalle norme per il contenimento dei consumi energetici prima dell'inizio dei lavori, ai sensi delle disposizioni dei Capi I, II e III della Parte II del TU in materia edilizia;
 - comunicazione dell'inizio dei lavori, delle generalità complete di codice fiscale dei soggetti tecnici abilitati incaricati della direzione dei lavori, del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori, ovvero del responsabile della sicurezza, in applicazione delle norme vigenti;
 - apposizione, in modo visibile e leggibile, in cantiere, di una tabella con gli estremi del Permesso di Costruire, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici secondo le modalità all'uopo prescritte dalla Legge;
 - conservazione in cantiere di copia del Permesso di Costruire e del progetto grafico allegato;
 - richieste di autorizzazioni, ove necessarie agli enti competenti per gli allacciamenti ai pubblici servizi;
 - comunicazione, entro il termine utile per il compimento dell'intervento permesso, della data di ultimazione, sottoscritta anche dal direttore dei lavori.

2. Al Permesso di Costruire vanno allegati, ove previsti, formandone parte integrante, convenzioni o atti d'obbligo del titolare del Permesso ai sensi dell'art.28-bis del TU citato. Il progetto esecutivo allegato all'atto di convenzione, di cui costituisce parte integrante, deve contenere almeno gli elaborati specificati all'art.14, del presente Regolamento. La convenzione può prevedere l'obbligo

di rilascio da parte del Comune di successivi Permessi edilizi, secondo il programma degli adempimenti esplicitamente stabilito in essa.

Art.17. Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

1. La Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) consente di iniziare l'attività immediatamente e senza necessità di attendere la scadenza di alcun termine. La SCIA produce infatti effetti immediati. Essa è stata introdotta dall'articolo 49, comma 4 bis del decreto legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010 n. 122, che disciplina la Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

2. In base al nuovo regime, la dichiarazione dell'imprenditore sostituisce quelle autorizzazioni, licenze o domande di iscrizioni non sottoposte a valutazioni discrezionali o al rispetto di norme di programmazione e pianificazione, così come di vincoli ambientali, paesaggistici, culturali, ecc. Il richiedente dovrà presentare il modello SCIA, predisposto dal comune, correttamente compilato e completo in ogni sua parte per avviare la propria attività.

3. Per consentire lo svolgimento dei controlli successivi da parte degli uffici ed organi di controllo a ciò preposti, la pratica deve essere corredata delle prescritte autocertificazioni circa il possesso dei requisiti morali e professionali (quando richiesti per lo svolgimento di determinate attività) e all'occorrenza, devono anche essere allegati gli elaborati tecnici e planimetrici.

4. L'Amministrazione destinataria di una SCIA deve accertare, entro 60 giorni dal ricevimento, il possesso e la veridicità dei requisiti dichiarati, adottando, in caso negativo, i dovuti provvedimenti per vietare la prosecuzione dell'attività e sanzionare, se necessario, l'imprenditore che si fosse reso responsabile delle dichiarazioni mendaci.

5. La SCIA da trasmettere allo Sportello Unico esclusivamente con modalità telematica certificata, è un'autocertificazione (dichiarazione sostitutiva di certificazione e/o atto di notorietà) che deve essere compilata utilizzando gli schemi della modulistica unificata.

6. Gli interventi la cui esecuzione è subordinata al preventivo deposito di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) sono individuati dalla normativa statale e regionale in materia.

7. La disciplina generale della SCIA sono definite dalla vigente normativa in materia di procedimento amministrativo (L. 241/90) e di procedimento edilizio (D.P.R. 380/2001 e Decreto n. 133/2014).

8. L'attività edilizia soggetta a SCIA deve rispettare, oltre che le norme di tutela e di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tutte le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, ivi compreso il presente RUEC.

9. La SCIA è inefficace qualora sia depositata in assenza dei pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati necessari per poter eseguire i lavori, ivi compresi quelli relativi a vincoli ambientali, paesaggistici o culturali, se presenti e fino all'acquisizione degli stessi.

Art.18. Opere e lavori eseguibili liberamente (CILA) e (CIL)

La CILA, comunicazione di inizio lavori asseverata, è disciplinata dall'art. 6 bis [nota 1] del Testo Unico Edilizia, norma introdotto dall'art. 3 del Decreto Legislativo n. 222/2016.

1. Come previsto dall'art. 6-bis del DPR n. 380/2001, gli interventi non riconducibili a edilizia libera, a SCIA o a permesso di costruire (artt. 6, 10 e 22 del DPR 380/2001) sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato

all'amministrazione competente, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. In particolare, l'interessato trasmette al Comune l'elaborato progettuale e la comunicazione di inizio dei lavori asseverata da un tecnico abilitato. Il tecnico attesta sotto la propria responsabilità che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

3. Un elenco di lavori eseguibili mediante CILA è di seguito riportato:

a) Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti nelle destinazioni d'uso.

Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:

- non alterino la volumetria complessiva degli edifici e
- non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso
- non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio
- non riguardino le parti strutturali dell'edificio

b) Restauro e risanamento conservativo. Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Volendo esemplificare, devono ritenersi sottoposti a CILA:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- il restauro e risanamento conservativo leggero, ossia non riguardante parti strutturali dell'edificio;
- gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato);
- i movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali;
- la realizzazione di serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola che presentino strutture in muratura;
- la realizzazione di pertinenze minori che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale.

4. La Comunicazione inizio lavori (CIL) è stata introdotta nel 2010 dalla Legge 73/10 e permette di semplificare l'iter per alcuni interventi tra cui la manutenzione straordinaria.

5. Non serve alcun permesso né comunicazione per tutti quegli interventi individuati nel decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02/03/2018 - *"Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 1, comm. 2 del d.lgs. 25/11/2016 n. 222."*

Art.19. SCIA,CILA e CIL: aspetti procedurali

Per quanto attiene alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e alla Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA), e la Comunicazione di Inizio Lavori CIL ed in particolare alle autorizzazioni preliminari eventualmente necessarie, si rinvia alla disciplina di cui all'art.23-bis del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. inoltre, nella parte terminale del RUEC vi è l'ALLEGATO A - INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI (Dlgs 222/2016 Tab.A)

CAPO III - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art.20. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. L'istituto dell'autotutela, regolato dagli articoli 21octies e 21nonies della L. 241/1990, è applicato nel caso in cui il provvedimento amministrativo sia stato adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza. Non sono procedibili le richieste di riesame di titoli abilitativi presentati per i quali è intervenuto il diniego che è stato preceduto dalla comunicazione ex art. 10bis della L. 241/1990.

2. L'autotutela può essere disposta d'ufficio nei termini previsti dalla legge, ovvero ove ne ricorrano i presupposti, su richiesta da parte di terzi interessati di riesame di titoli abilitativi rilasciati o presentati.

3. La domanda di autotutela per essere procedibile deve indicare espressamente le violazioni di legge e/o gli altri vizi del provvedimento del quale si chiede l'annullamento.

4. I provvedimenti abilitativi edilizi conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati in autotutela anche dopo la scadenza di legge del termine di diciotto mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al DPR n. 445/2000.

Art.21.Certificato di destinazione urbanistica

1. Chiunque ne abbia titolo può chiedere al competente ufficio comunale un certificato di destinazione urbanistica relativo ad uno o più immobili per conoscerne la destinazione urbanistica, gli eventuali vincoli paesaggistico, ambientali-idrogeologici e quanto altro rilevante ai fini degli interventi di trasformazione del territorio.

2. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

3. La domanda di certificazione, redatta in bollo, secondo la modulistica fornita dal competente Ufficio, firmata dal proprietario o da altri aventi titolo reale sull'immobile, deve essere indirizzata allo Sportello Unico per l'Edilizia.

4. Qualora il richiedente inoltri specifica richiesta di rilascio della certificazione in termini ridotti, rispetto ai trenta giorni fissati dalla norma, è tenuto a versare diritti di segreteria nella misura doppia.

5. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

6. La documentazione a corredo della domanda deve essere completa in ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

- estratto di mappa catastale aggiornata;
- copia titolo di proprietà o autocertificazione.

Art.22. Decadenza, rinnovo, annullamento, trasferimento del Permesso di Costruire

1. Fatto salvo quanto stabilito dal D.L. 21 giugno 2013, n.69, convertito con L. 98/2013 e dal D.L. 12.09.2014 n.133, la validità del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.15 del T.U. Edilizia, è non superiore a tre anni dall'inizio effettivo dei lavori, che vanno intrapresi non oltre un anno dal rilascio dello stesso Permesso.

2. Per inizio effettivo dei lavori s'intende l'inizio delle opere quali, ad esempio, gli scavi in fondazione e non la sola recinzione di cantiere. Un termine per l'ultimazione dei lavori più ampio dei tre anni può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico-costruttive o delle particolari condizioni idrogeologiche del suolo interessato dall'intervento o nel caso di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici che impegnino più esercizi finanziari.

3. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate (D.L. 12.09.2014 n.133). Ai sensi dell'art.90, commi 9 e 10, del D.Lgs. 09.04.2008 n.81 (Testo Unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), l'efficacia del titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) è sospesa in mancanza del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice dei lavori, ovvero in mancanza del Piano di Sicurezza e Coordinamento e/o del Fascicolo della Sicurezza e/o della Notifica preliminare, quando previsti ai sensi rispettivamente degli articoli n.100, n.91, co. 1 lettera b), e n.99 del medesimo Decreto Legislativo.

4. Il rinnovo del Permesso di Costruire, per un periodo non superiore ad un anno, su istanza motivata del titolare del Permesso, può essere autorizzato, prima delle scadenze utili di inizio o di compimento dei lavori, di cui agli articoli precedenti.

5. La proroga del Permesso può avere luogo quando la mancata conclusione dei lavori sia imputabile a fatti estranei alla volontà del titolare, riconosciuti con determinazione del Responsabile del Settore UTC, sentito l'Ufficio Tecnico. In tal caso il titolare del Permesso dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso inerente la parte non ultimata.

6. Il provvedimento di annullamento del Permesso di Costruire viene adottato quando si accerti che il rilascio dello stesso è avvenuto in violazione di legge, di norme urbanistiche e del presente RUEC nonché in presenza di gravi vizi nei procedimenti istruttori e di rilascio dello stesso Permesso.

7. Gli effetti dell'annullamento si hanno dal momento del rilascio del Permesso di Costruire, per cui tutte le opere realizzate nel frattempo sono da considerarsi illegittime. In particolare, il Permesso può essere annullato:

- a) quando sia stato dolosamente ottenuto in base a falsa documentazione;
- b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e del RUEC o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di rilascio del Permesso;
- c) quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- d) quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non si sia stato sostituito;
- e) quando, entrate in vigore previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle esistenti all'atto del rilascio, le opere non siano state ancora iniziate, o se iniziate, non siano state completate entro il termine prescritto. Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

8. L'ordinanza di annullamento conterrà:

- a) la contestazione del fatto;
- b) la comunicazione dell'annullamento;
- c) l'ordine di sospendere i lavori;
- d) l'eventuale ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- e) le sanzioni deliberate.

9. Il rinnovo del Permesso potrà essere disposto quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento. In via eccezionale, nei casi non dolosi di errata rappresentazione dello stato dei luoghi o di erronee valutazioni in sede istruttoria o di rilascio del Permesso di Costruire, si può procedere alla revoca del Permesso con effetti dal momento del provvedimento.

10. Il Permesso di Costruire può essere trasferito mortis causa o con atto inter vivos. Per il trasferimento mortis causa è necessaria la voltura del Permesso di Costruire, disposta dall'Amministrazione Comunale sulla base dell'esibizione del titolo ereditario da parte del proprietario subentrante. Per il trasferimento tra vivi, si esclude che il Permesso di Costruire possa essere negoziato separatamente dal bene immobile cui esso si riferisce. Il trasferimento della titolarità del Permesso non ne modifica i termini di validità e di decadenza.

Art.23.Proroga del Permesso di Costruire

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

2. La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

Art.24. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo di costruzione.
2. Tale contributo, ai sensi dell'art.16 del D.P.R.380/01 e s.m.i. è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa.
3. Per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi il contributo è pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la Regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'articolo 16 del DPR380/01, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.
4. Per le costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi il contributo è pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16 del DPR380/01, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.
5. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
6. La Giunta Municipale determina annualmente il riparto delle somme di cui ai commi precedenti, destinate alla realizzazione e alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
7. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante, ovvero al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
8. Alla domanda di Permesso di Costruire ed alla Segnalazione certificata di inizio attività sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica e i riferimenti predisposti dall'Ufficio comunale.

Art.25.Varianti al permesso di costruire o alla dichiarazione di inizio attività

1. Le varianti al permesso di costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento.
2. Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante, ovvero a quella del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività in variante.

Art.26. Oneri di urbanizzazione

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, previa

presentazione di adeguata polizza fideiussoria emessa da istituto abilitato con clausola di svincola a favore del Comune e possibilità di immediata escussione delle somme dovute.

2. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 1, comma 2, lett. e) e art. 36, commi 3 e 4, d.lgs. n. 50 del 2016, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo n. 50 del 2016.

3. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinato in conformità alle tabelle parametriche regionali definite ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 16, co.4 ed art.19, co.1

4. Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della Regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio comunale.

5. Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, infrastrutture di comunicazione elettronica per impianti radioelettrici e le opere relative, i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

Art.27. Esonero dal contributo per oneri di urbanizzazione

1. Ai sensi dell'art.17 del D.P.R. 380/01, nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del medesimo DPR 380/01 e di cui all'articolo successivo.

2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;(l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004; si vedano ora l'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile);
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale.

4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato, nonché per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art.3 co.1, lett.b ed art.6-bis del DPR 380/01 e s.m.i., il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, purché ne derivi un aumento della superficie calpestabile.

Art.28. Restituzione del contributo

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

Art.29. Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo

1. Le sanzioni per il ritardato o mancato versamento del contributo di costruzione devono essere determinate dalla Regione, ai sensi dell'art.42 del D.P.R.380/01 e s.m.i.
2. In mancanza di legge regionale che determini la misura delle sanzioni di cui al presente articolo, queste saranno applicate nelle misure indicate dal citato art.42 del D.P.R.380/01 e s.m.i., secondo le modalità di cui ai commi successivi.
3. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR380/01 comporta:
 - a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
 - b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
 - c) l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
4. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.
5. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui al terzo comma si applicano ai ritardi nei pagamenti delle singole rate.
6. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) del comma 3, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del DPR380/01.

Art.30. Monetizzazione: criteri, modalità operative, valori parametrici

1. La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Comune degli standard urbanistici. È una procedura che non è finalizzata a diminuire il livello dei servizi pubblici a fronte di introiti monetari.

2. La finalità è quella di far sì che possano essere realizzati spazi pubblici migliori e che dalla rinuncia consapevole a realizzarli in modo dispersivo e/o frammentato derivino somme di denaro sostitutive da destinare esclusivamente all'acquisizione ed alla realizzazione di infrastrutture capaci di soddisfare i reali bisogni della collettività.

3. La finalità della monetizzazione va ricondotta all'obiettivo di una dotazione di standard qualitativamente migliori e, dal punto di vista della collocazione, maggiormente attinenti alla tipologia necessaria nel contesto di attuazione.

4. La quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale Comunale, PUC, deve comunque essere sempre obbligatoriamente garantita almeno nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge [D.M. n.1444/68; Allegati alla LR. n.14/82, normativa specifica di settore].

5. La monetizzazione delle aree a standard consiste nel versamento al Comune di un corrispettivo monetario alternativo alla cessione diretta delle stesse. Fermo restando il principio che prioritariamente l'Amministrazione Comunale ed il soggetto privato proponente dovranno procedere al reperimento ed alla cessione reale degli standard come previsto dalla vigente normativa urbanistica, si potrà procedere alla monetizzazione in luogo della cessione/individuazione qualora sia verificata almeno una delle seguenti condizioni:

- a) qualora le aree di possibile cessione siano compromesse dalla presenza di servitù, di preesistenze, di impianti tecnologici, ecc. che ne limitino il pieno utilizzo;
- b) qualora l'acquisizione delle aree non risulti conveniente per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, conformazione planimetrica o localizzazione, ed in relazione ai benefici che la collettività può trarne anche in proiezione futura;
- c) in relazione ad interventi edilizi o Piani Attuativi ove non sussista alcun interesse pubblico all'acquisizione delle aree;
- d) qualora si dimostri la possibilità e/o l'opportunità di integrare le aree a standard con i servizi esistenti, in aree limitrofe in senso funzionale. Ad esempio, la presenza in zona di impianti sportivi di quartiere, ovvero di scuole, ecc, in relazione alla marginalità delle superfici in cessione;
- e) qualora la cessione di tali aree non risulti possibile per particolari motivi amministrativi (mancanza di titoli trascritti, vincoli e/o gravami, ecc);
- f) per quanto riguarda la dotazione di aree a parcheggio, ex L. 122/89, qualora l'intervento edilizio sia localizzato in lotti compromessi, privi di aree scoperte raggiungibili da autoveicoli, ovvero allorquando tale individuazione porti a soluzioni tecniche non idonee dal punto di vista edilizio e urbanistico.

6. La presente casistica è applicabile ai casi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, oltre che alle nuove costruzioni.

7. Ai fini del reperimento degli standard si distinguono i seguenti casi:

- a) standard per parcheggio ad uso privato o pubblico per interventi diretti (ex L.122/89), derivanti o meno dalla applicazione della L.R. n. 19/2009 (cd. Piano Casa);

b) standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi per interventi soggetti a Piano Attuativo (art.10 Reg.Reg. n.5/2011).

8. Il caso di cui alla lett. a) del precedente comma 7 si riferisce in generale ad interventi edilizi a concessione diretta o anche soggetti a piano attuativo, localizzati in aree in cui il tessuto urbano è già definito e consolidato, per cui la cessione e/o l'individuazione di aree a standard può risultare impossibile o comunque dare luogo a cessioni pro forma che però in realtà non soddisfano né l'esigenza pubblica né quella dei privati. Pertanto, tali casistiche possono attuarsi nella zona "A" Centro Storico, ovvero nelle zone "B" di completamento residenziale, in particolare ove si operi nelle zone di più antico insediamento urbano. O ancora nelle zone di espansione già attuate e definite dal punto di vista infrastrutturale, nelle quali sussistano dei lotti ineditati e/o resi liberi a seguito di demolizione, ovvero in altri casi in cui, a seguito di fenomeni di sviluppo urbanistico non pianificato, si possono evidenziare situazioni urbanistiche già ben definite e/o compromesse.

9. Il caso di cui alla lettera b), del precedente comma 7, si riferisce alle diverse zone urbanistiche che presentano un tessuto edilizio già definito al fine di favorire gli interventi di completamento, o di riqualificazione urbana, e comunque laddove non sia possibile o non sia di interesse collettivo garantire la quota di standard urbanistico attraverso la cessione delle aree, per le quali è ammissibile corrispondere un controvalore monetario nella misura come di seguito stabilito.

10. La monetizzazione degli standard non è ammissibile nelle zone omogenee C, di totale nuova urbanizzazione e soggette a PUA, salvo specifica deroga, motivata e documentata, da approvarsi con apposita deliberazione consiliare.

11. La monetizzazione degli standard è ammessa nelle zone omogenee esclusivamente nel caso in cui si dimostri, per la partizione/sottozona [sub-comparti], l'opportunità di integrare le aree di urbanizzazione con i servizi di altra specifica e funzionale partizione/sottozona.

12. In alternativa al pagamento dell'importo dovuto, nel caso di interventi di rilevante importanza è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di lottizzazione, e con idonea garanzia fidejussoria, di convertire il valore delle monetizzazioni nella realizzazione di servizi e/o attrezzature e/o opere pubbliche diverse, purché definitivamente destinate ad attività collettive e cedute gratuitamente al Comune.

13. In analogia a quanto previsto al comma precedente, in alternativa al pagamento dell'importo dovuto è data facoltà all'Amministrazione Comunale su proposta del Dirigente del Settore, previa deliberazione consiliare, da recepire nella apposita convenzione di PUA, di perequare le aree monetizzabili (e quindi individuate tali) con altre aree convenienti per l'Amministrazione in relazione alla loro estensione, o conformazione planimetrica o localizzazione urbanistica.

14. La proposta/riciesta di monetizzazione deve essere presentata, dagli aventi titolo, contestualmente alla richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero prima della adozione definitiva del PUA.

15. L'ammissione della monetizzazione degli standard sarà definita con apposita determinazione dirigenziale, a cui farà seguito il deliberato della G.C.

16. La proposta di monetizzazione può avvenire anche su iniziativa dell'Ufficio, qualora ravvisi una manifesta mancanza di interesse pubblico nella acquisizione di aree marginali e non funzionali agli scopi dell'Amministrazione, ovvero un evidente interesse pubblico nel procedimento di monetizzazione.

17. L'Amministrazione Comunale, con atto esplicito del Dirigente del Settore competente, può denegare la proposta di monetizzazione ove verifichi, a seguito dei normali accertamenti istruttori, che il richiedente il titolo abilitativo edilizio, o il soggetto promotore del PUA, dispone di aree idonee e utili al soddisfacimento degli standard urbanistici.

18. Il prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard è individuato utilizzando, come principio base, i seguenti criteri:

I. mancata individuazione delle aree private a standard per parcheggio ad uso privato o pubblico per interventi diretti (ex L.122/89), derivanti o meno dalla applicazione della L.R. n. 19/2009 (cd. Piano Casa): il corrispettivo è fissato nella misura pari al 40% (quaranta per cento) del corrispondente valore di un'area avente le stesse caratteristiche urbanistiche, determinato ai fini dell'applicazione dell'ICI;

II. mancata cessione di standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi per interventi soggetti a Piano Attuativo: il corrispettivo è fissato nella misura pari al 60% (sessanta per cento) del corrispondente valore di un'area non urbanizzata avente le stesse caratteristiche urbanistiche, determinato ai fini dell'applicazione dell'ICI, qualora la mancata cessione sia riferita ad aree per parcheggi la cui realizzazione sarebbe dovuta essere a carico del lottizzante, in quanto opere di urbanizzazione primaria, oltre alla somma di cui sopra dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale il 100% (cento per cento) dell'importo afferente la mancata realizzazione di tali opere, da aggiornarsi annualmente sulla base dell'indice ISTAT con atto dirigenziale.

19. Appare evidente che l'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione può essere la più varia, in funzione non solo della zona omogenea, ma anche dell'indice di densità edilizia, delle destinazioni e delle tipologie ammesse, dell'ubicazione, della distanza dai servizi essenziali, della presenza di servitù, ecc.

20. Pertanto, non potrà essere stabilito un prezzo, unico e invariabile, per tutti i comparti, anche se ricadenti nella stessa zona omogenea. Ne consegue che, di fronte ad una molteplicità di fattispecie sarà richiesta una "somma" ogni volta variabile. In conclusione, al fine della determinazione del prezzo unitario a metro quadro da corrispondere per la monetizzazione delle aree per standard dai suoli compresi nel comparto, il RUEC/PUC deve suddividere il territorio comunale in Ambiti di Equivalenza sulla base di criteri che tengono conto dello stato di fatto e di diritto dei suoli all'atto della formazione dello stesso PUC.

21. Nel rispetto delle finalità di cui al comma 2 i proventi incassati dal Comune per la monetizzazione sono da considerarsi fondi a destinazione vincolata da utilizzarsi esclusivamente per l'acquisizione e per la progettazione, realizzazione e allestimento di attrezzature e servizi pubblici, nonché alla realizzazione o riqualificazione di dette opere e servizi e all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

22. Le aree oggetto di monetizzazione hanno la destinazione urbanistica di "Verde privato" e pertanto non possiedono alcuna potenzialità volumetrica.

23. In tali aree, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del PUC e/o del Piano Attuativo, possono essere comunque realizzate edifici, strutture e impianti legati alla destinazione urbanistica della zona (ad es. ampliamenti, dependances, garages, attrezzature sportive, campi da gioco, box, gazebo, pergolati, depositi per le zone di tipo residenziale, ecc) la cui volumetria derivi da altre aree edificabili.

Art.31. Mutamento di destinazione d'uso

1. La destinazione in atto o immobiliare è quella stabilita dalla licenza, concessione edilizia, autorizzazione ovvero S.C.I.A. o Permesso di Costruire rilasciati ai sensi di legge; in assenza o indeterminazione di tali atti è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio.
2. Sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività i mutamenti di destinazione d'uso.
3. Il mutamento delle destinazioni è oneroso. Gli oneri in ogni caso non possono superare quelli previsti per gli interventi di ristrutturazione edilizia.
4. Nel caso di cambiamento della destinazione che comporta una modifica degli standard urbanistici il rilascio è subordinato al reperimento dei relativi standard.
5. Le Norme di Attuazione possono prevedere per alcune zone, qualora sia impossibile reperire le aree per standard ed in particolare per parcheggi, il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a standard richieste.

Art.32. Opere pubbliche

1. Per le opere pubbliche dei comuni deliberate dal Consiglio Comunale o dalla Giunta Comunale, il provvedimento di approvazione del progetto esecutivo sostituisce il Permesso di Costruire. L'accertamento di conformità allo strumento urbanistico è effettuato a cura del responsabile del procedimento.
2. In ogni caso i relativi progetti dovranno esser accompagnati da una relazione a firma del progettista che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di legge.
3. Per le opere da eseguirsi da parte di Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del Demanio statale, e per le altre opere pubbliche della Regione o degli Enti o di Aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi è subordinata al rispetto delle procedure previste dalle vigenti leggi in materia.
4. Gli accordi di programma adottati con decreto del Presidente della Giunta Regionale producono gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, sostituendo le relative concessioni edilizie.
5. Fanno eccezione al regime del permesso di costruire:
 - le opere relative alla difesa nazionale;
 - le opere e gli interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche, allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4°, del D. Lgs 18/8/2000 n° 267;
 - le opere eseguite direttamente dallo stato su beni demaniali e non;
 - le opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del DPR 18/4/1994 n° 383 e successive modifiche.

Art.33. Parere obbligatorio per gli edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive

Ai sensi dell'art. 20, comma I, lettera f, della L. 833/1978, è obbligatorio il parere preventivo, richiamato dalla L.R. 13/1985, dell'organo competente per territorio per i progetti riguardanti edifici destinati ad insediamenti industriali o attività produttive in genere.

Art.34. Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire

1. Il rilascio del Permesso di Costruire è a titolo oneroso, ai sensi dell'art. 16, co.1, del T.U., ad esclusione dei casi in cui il permesso è previsto a titolo gratuito o dovuto in forma ridotta, ai sensi dell'art.17, dello stesso T.U., riguardanti, fra l'altro, gli interventi in zona agricola, l'edilizia convenzionata e la "prima casa", con le modalità dell'art.18 del T.U. disciplinante la convenzione tipo, o con le modalità regolate dalle relative norme regionali. Sono, altresì, rilasciati a titolo non oneroso i Permessi di Costruire per gli interventi di cui alla L.R. n.16/2004.

2. Il contributo per opere e impianti non destinati a residenza è calcolato ai sensi dell'art.19 del T.U. citato, ovvero secondo i parametri e le misure stabilite con Delibera di C.C. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.16, comma 7, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i., di importo inferiore alla soglia all'uopo stabilita ai sensi del D.Lgs. n.50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trovano applicazione le disposizioni in materia di contratti pubblici. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 1, comma 2, lettera e), del D.Lgs. n.50/2016, per gli interventi di trasformazione urbana complessi, come definiti dall'allegato IV alla Parte Seconda, numeri 7 e 8, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, lo strumento attuativo prevede una modalità alternativa in base alla quale il contributo di cui all'art.16, comma 1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. è dovuto solo relativamente al costo di costruzione, da computarsi secondo le modalità di cui al medesimo art.16, e le opere di urbanizzazione, tenendo comunque conto dei parametri definiti ai sensi del comma 4 del citato art.16, sono direttamente messe in carico all'operatore privato che ne resta proprietario, assicurando che, nella fase negoziale, vengano definite modalità atte a garantire la corretta urbanizzazione, infrastrutturazione ed insediabilità degli interventi, la loro sostenibilità economico finanziaria, le finalità di interesse generale delle opere realizzate e dei relativi usi. Gli oneri concessori sono commisurati, ai sensi dell'art. 16, co.3 e seguenti del T.U. citato, all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione dell'intervento, secondo le tabelle parametriche stabilite e aggiornate con deliberazione del Consiglio Comunale in base a quelle definite con decreto del Presidente della G.R. L'aggiornamento viene operato autonomamente dal Comune, in caso d'inerzia della Regione. Nel caso di piani urbanistici attuativi e di esplicita richiesta di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ove concretamente eseguibili da parte dei soggetti richiedenti il Permesso di Costruire, gli oneri di urbanizzazione vanno considerati compresi negli obblighi sottoscritti in appositi atti convenzionali con il Comune, dai quali risulti che detti oneri, nella misura dovuta, sono stati compresi nel costo di cessione delle aree dei predetti piani attuativi agli aventi diritto, ovvero sono equivalenti al costo delle urbanizzazioni individuate dal Comune per l'esecuzione diretta da parte del richiedente il Permesso di Costruire. In ogni caso l'onere di costruzione è dovuto.

3. I Permessi di Costruire sono, ai sensi dell'art. 17, co.3, del T.U. citato, a titolo gratuito per seguenti interventi:

- a) le opere da realizzare in zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;
- b) le opere di ristrutturazione e ampliamento, in misura non superiore al 20% della consistenza, per edifici unifamiliari;
- c) gli interventi relativi a impianti, ad attrezzature, a opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storica e ambientale;

Art.35. Accesso ai documenti

1. L'accesso ai documenti amministrativi, attese le sue rilevanti finalità di pubblico interesse, costituisce principio generale dell'attività amministrativa al fine di favorire la partecipazione e di assicurarne l'imparzialità e la trasparenza.
2. Tutti i documenti amministrativi sono accessibili, ad eccezione di quelli indicati all'articolo 24, commi 1, 2, 3, 5 e 6 della legge 241/90 come s.m.i. e art. 5-bis D.Lgs. 33/2013 come s.m.i. da ultimo dal D.Lgs.97/2016.
3. Il diritto di accesso è il diritto degli interessati di prendere visione e di estrarre copia di documenti amministrativi. Per "interessati" si intendono tutti i soggetti privati, compresi quelli portatori di interessi pubblici o diffusi, che abbiano un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso.
4. La richiesta di accesso deve essere motivata; il rifiuto, il differimento e la limitazione all'accesso, parimenti, devono essere motivati.
5. La richiesta si intende respinta, quando sono decorsi inutilmente trenta giorni dalla richiesta medesima. Nei confronti del diniego espresso o tacito o del differimento all'accesso, è possibile presentare ricorso al tribunale amministrativo regionale ovvero chiedere il riesame della determinazione negativa al difensore civico competente per ambito territoriale.
6. Le regole di procedura e gli effetti del riesame da parte del difensore civico sono contenuti al comma 4 dell'articolo 25 della legge 241/90.
7. Le regole di procedura per la proposizione del ricorso al tribunale amministrativo regionale, integrative della disciplina processuale ordinaria, sono contenute al comma 5 dell'articolo 25 della legge 241/90.
8. L'obbligo previsto dalla normativa vigente in capo alle pubbliche amministrazioni di pubblicare documenti, informazioni o dati comporta il diritto di chiunque di richiedere i medesimi, nei casi in cui sia stata omessa la loro pubblicazione. Allo scopo di favorire forme diffuse di controllo sul perseguimento delle funzioni istituzionali e sull'utilizzo delle risorse pubbliche e di promuovere la partecipazione al dibattito pubblico, chiunque ha diritto di accedere ai dati e ai documenti detenuti dalle pubbliche amministrazioni, ulteriori rispetto a quelli sottoposti ad obbligo di pubblicazione, nel rispetto dei limiti relativi alla tutela di interessi giuridicamente rilevanti. In tali casi l'esercizio del diritto di accesso civico non è sottoposto ad alcuna limitazione quanto alla legittimazione

soggettiva del richiedente. L'istanza di accesso civico identifica i dati, le informazioni o i documenti richiesti e non richiede motivazione.

9. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alle previsioni di cui al Capo V della legge 241/90 e s.m.i. ed al Regolamento approvato con il Decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 2006, n. 184, nonché alle previsioni di cui agli artt.5 e succ. del D.Lgs. 33/2013 come s.m.i. da ultimo dal D.Lgs.97/2016 in materia di accesso civico a dati e documenti.

TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.36. Comunicazione inizio dei Lavori

1 L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del Permesso di costruire o, se precedente, dalla data di ritiro materiale dell'atto; per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, l'inizio effettivo dei lavori, deve avvenire entro un anno dalla data di efficacia della medesima.

2. Prima di dare effettivo inizio ai lavori, il titolare del Permesso di costruire o della Scia deve comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia, in forma scritta su modelli tipo, predisposti dal medesimo Servizio, la data dell'inizio dei lavori, nonché le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio:

- a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori;
- b) del legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, tranne che nei casi in cui sia possibile l'esecuzione dei lavori in proprio ai sensi del comma 5 del presente articolo.

3. Ove necessario, la suddetta comunicazione deve altresì riportare le generalità anagrafiche, la qualifica e il domicilio:

- a) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato degli accertamenti geognostici e geotecnici;
- b) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della progettazione delle strutture;
- c) del professionista, abilitato ai termini di legge, incaricato della direzione dei lavori relativi alle strutture;
- d) del coordinatore della sicurezza del cantiere in fase di progettazione ed in fase di esecuzione;
- e) del professionista botanico vegetazionale.

4. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.

5. È consentita l'esecuzione di lavori in proprio qualora gli stessi siano relativi a singole unità immobiliari e non richiedano l'emissione di certificazioni relative ad impianti, da realizzare o modificare, o l'esecuzione di opere a carattere strutturale, come previamente attestato dal progettista in sede di comunicazione o SCIA.

6. Nel caso di opere avviate in forza di SCIA o CILA, il nominativo del Direttore dei Lavori nonché di ogni altro tecnico che intervenga in fase esecutiva, qualora non già indicati all'atto della presentazione della denuncia o comunicazione, dovrà essere segnalato prima dell'inizio effettivo dei lavori.

7. Alla comunicazione di inizio dei lavori il committente o il Direttore dei Lavori dovrà allegare:

- a) la documentazione prevista dall'art. 90, comma 9, del D.L.vo n.81 del 9 aprile 2008 e s.m.i. (dichiarazione organico medio annuo, distinto per qualifica, e contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti dell'impresa esecutrice, nonché certificato di regolarità contributiva rilasciato da Enti preposti), atta a comprovare la regolarità contributiva dell'impresa o del lavoratore autonomo che esegue le opere, in ottemperanza agli obblighi prescritti dalle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- b) ai sensi dell'art.5 della L.R.20/2013, il contratto con l'impresa incaricata di effettuare la raccolta, il trasporto, le operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere, nonché la stima certificata dal progettista delle quantità e della tipologia dei rifiuti che sono prodotti;
- c) ai sensi dell'art. 21, comma 1, lett. d) della L. R. 6/2016, le avvenute comunicazioni di inizio lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competenti per territorio;
- d) la documentazione prescritta dal permesso di costruire ovvero, nel caso di SCIA o di CILA, la documentazione prescritta dalla normativa di settore in rapporto alla tipologia e all'entità del medesimo.

8. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere in ogni vaso allegati, in relazione al tipo di intervento, i pareri, i documenti e i progetti esecutivi non precedentemente allegati alla domanda di Permesso, ed inoltre quant'altro richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori o nelle autorizzazioni o nulla osta citate/allegate nel Permesso.

9. Il titolo edilizio non esime i soggetti interessati dall'adempiere agli obblighi prescritti da norme di Legge e di regolamento; pertanto resta fatta salva la necessità di munirsi, prima dell'effettivo inizio dei lavori, di ogni altra autorizzazione, anche di competenza di autorità diversa, preordinata all'inizio dei lavori stessi.

Art.37. Differimento, sospensioni, sostituzioni, variazioni

1. Qualora l'inizio effettivo dei lavori non avvenga entro i termini definiti dal comma 1 del presente articolo, nel caso di permesso di costruire è consentita proroga o il differimento nei casi e secondo le modalità previste dalla Legge e dall'art.18 del presente Regolamento mentre, nel caso di SCIA, deve esserne presentata una nuova.

2. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati e di cui ai commi 2 e 3 del precedente articolo deve essere comunicata dal titolare del Permesso di costruire o della SCIA, con le stesse modalità definite dall'articolo precedente, entro il termine di giorni 15 dall'avvenuta variazione.

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

4. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 2 e 3 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione prescritta dal presente Regolamento.

Art.38. Comunicazione di ultimazione lavori

1. Il titolare di Permesso di costruire e di Scia deve comunicare al competente Ufficio comunale, la data di fine lavori, entro quindici giorni dall'effettiva ultimazione degli stessi. La comunicazione deve essere vistata dal direttore dei lavori.
2. Nella comunicazione di fine lavori devono essere indicati i nominativi del titolare, del direttore dei lavori, del coordinatore per l'esecuzione delle opere, del costruttore, del quale va indicato anche il numero di iscrizione alla Cassa edile di appartenenza.
3. In allegato alla comunicazione di cui sopra dovrà essere unita dichiarazione a firma del tecnico direttore dei lavori e della proprietà circa l'avvenuto adempimento ad eventuali prescrizioni imposte in sede di rilascio dell'atto abilitativo, nonché, ai sensi dell'art. 21, comma 1, lett. d) della L. R. 6/2016, il DURC dell'azienda esecutrice, attestante la sua regolarità contributiva e le avvenute comunicazioni di fine lavori effettuate agli enti previdenziali, assicurativi e infortunistici e alla Cassa edile competenti per territorio.
4. I lavori di costruzione si intendono ultimati quando siano idonei a presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità.
5. Unitamente alla fine dei lavori deve essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità, quando dovuta. L'eventuale contestazione della Segnalazione Certificata di Agibilità fa venir meno la presunzione di ultimazione delle opere.
6. Nel caso di opere di urbanizzazione realizzate in regime di convenzione o in sostituzione della pubblica amministrazione, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata.
7. In caso di mancata comunicazione di fine lavori, sulla base delle risultanze di apposito sopralluogo, per la parte di lavori non ultimata il Permesso di Costruire viene archiviato per decadenza.
8. Per opere eseguite con Scia, ultimato l'intervento, nello stesso termine di cui al comma 1, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato Ufficio comunale competente, con il quale si attesta la conformità delle opere al progetto presentato con la Scia. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modifica del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37 comma 5 del D.P.R. 380/01.
9. Restano inoltre confermate le previsioni di cui all'art.10 del D.P.R.160/2010 in materia di chiusura e collaudo di lavori relativi ad interventi volti alla localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione di attività produttive e di prestazione di servizi.

Art.39. Occupazione di suolo pubblico

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o del sottosuolo pubblico è consentibile previa specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale quando essa la ritenga compatibile con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.
2. Quando la recinzione del cantiere o l'installazione di ponteggi comportano anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio

competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi. Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.

3. È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per infiggere pali di qualunque dimensione, immettere o restaurare condutture o per qualunque altro motivo, senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale che indichi le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori, ivi incluso quelli di ripristino.

4. Tutti coloro che abbiano occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti al pubblico transito senza la prescritta autorizzazione devono - entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento - chiedere il rilascio di autorizzazione in sanatoria. Per quanto riguarda grotte, cunicoli etc. preesistenti, il richiedente deve allegare alla domanda gli elaborati tecnici necessari per individuare l'esatta posizione e dimensioni del volume interrato in rapporto alla cavità, le quote relative e le destinazioni d'uso attuali e/o previste.

5. L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui ai precedenti commi è subordinata in ogni caso all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a) eseguire a proprie cura e spese le opere di consolidamento e di manutenzione straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenute necessarie dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici e per evitare infiltrazioni di acque di qualunque tipo, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei tecnici comunali;
- b) sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi;
- c) ripristinare senza alcun indugio il piano stradale e le strutture ed attrezzature pubbliche o private eventualmente danneggiate da cedimenti o crolli;
- d) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire a causa di eventuali infiltrazioni di acque di qualunque tipo, ovvero in conseguenza del traffico stradale, oppure per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio pubblico soprastante salvo casi di documentata incuria o irregolare esecuzione degli stessi;
- e) procedere, in caso di pubblico interesse e su richiesta dell'Amministrazione, al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità stabilite dall'Amministrazione, che ha facoltà, in caso di inadempienza, di eseguire d'ufficio le opere recuperandone la spesa.

6. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo e per le modalità di conseguimento della Concessione di spazi ed aree pubbliche si rinvia al vigente Regolamento comunale in materia (COSAP).

Art.40. Procedure per le operazioni di bonifica

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

2. All'atto d'individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione, i soggetti di cui al comma precedente adottano, le

necessarie misure di prevenzione e di messa in sicurezza, preceduta da apposita comunicazione con i contenuti di cui all'art.304, co.2, del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., al Comune, alla Provincia, alla Regione, nonché al Prefetto della provincia che nelle ventiquattro ore successive informa il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

3. Le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo deve essere bonificato, nel rispetto delle procedure operative ed amministrative di cui agli artt. 242 e/o 242-bis del D.Lgs.152/2006 e s.m.i..

4. La ripresa dei lavori resta subordinata alla positiva conclusione delle procedure di bonifica, ripristino ambientale e monitoraggio attivate secondo le modalità in precedenza specificate.

Art.41. Procedure di bonifica in caso di presenza di amianto

1. Fermo restando quanto previsto dalla legge 27 marzo 1992, n. 257, le norme di cui al Capo II del Titolo IX del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 come s.m.i. si applicano a tutte le attività lavorative che possono comportare, per i lavoratori, un'esposizione ad amianto, quali manutenzione, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate.

2. Tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

3. Prima dell'inizio dei lavori di cui ai commi precedenti, il datore di lavoro presenta una notifica all'organo di vigilanza competente per territorio (ASL). Tale notifica comprende almeno una descrizione sintetica dei seguenti elementi:

- a) ubicazione del cantiere;
- b) tipi e quantitativi di amianto manipolati;
- c) attività e procedimenti applicati;
- d) numero di lavoratori interessati;
- e) data di inizio dei lavori e relativa durata;
- f) misure adottate per limitare l'esposizione dei lavoratori all'amianto.

4. 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.

5. 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, predispose un piano di lavoro.

6. Il piano prevede le misure necessarie per garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e la protezione dell'ambiente esterno. Il piano, in particolare, prevede e contiene le informazioni di cui al co.4 dell'art.256 del D.Lgs.81/2008 e s.m.i. Copia del piano di lavoro è inviata all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori. Se entro il periodo di cui al precedente capoverso l'organo di vigilanza non formula motivata richiesta di integrazione o modifica del piano di lavoro e non rilascia prescrizione operativa, il datore di lavoro può eseguire i lavori.

7. L'obbligo del preavviso di trenta giorni prima dell'inizio dei lavori non si applica nei casi di urgenza. In tale ultima ipotesi, oltre alla data di inizio, deve essere fornita dal datore di lavoro indicazione dell'orario di inizio delle attività. L'invio di tale documentazione sostituisce gli adempimenti di cui al precedente comma 3.

Art.42. Rischi derivanti dal possibile rinvenimento di ordigni bellici inesplosi nei cantieri temporanei o mobili

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

2. Quando il coordinatore per la progettazione intenda 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'articolo 104, comma 4-bis, D.Lgs.81/2008.

3. L'attività di bonifica preventiva e sistematica è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

Capo II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.43.Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il titolare di provvedimento che abilita ad eseguire i lavori è tenuto a richiedere, con la Comunicazione di Inizio Lavori, la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di intervento, la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici ed i punti di immissione nella fognatura comunale. Nell'esecuzione dell'opera il titolare deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro 20 giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.

2. Nel caso di necessità di occupazione temporanea di suolo pubblico, deve essere fatta separata richiesta con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere per la durata presunta dei lavori previa autorizzazione specifica. Le costruzioni private non devono in ogni caso invadere con le proprie fondazioni il sottosuolo di spazi pubblici salvo formale ed esplicito assenso nel permesso di costruire; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

3. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i seguenti documenti ed elaborati:

- a) Permesso di Costruire vistato dall'Amministrazione Comunale ovvero SCIA o CILA e relativi elaborati di progetto;
- b) copia del progetto con gli estremi del deposito alla regione (Settore Provinciale del Genio Civile), ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica; ovvero

- dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera non vengono realizzate tali tipi di opere;
- c) attestazione dell'avvenuta denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche effettuata presso la Regione (Settore Provinciale del Genio Civile), ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380; ovvero dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera non vengono realizzati interventi sulle parti strutturali dell'edificio e che comportino i citati adempimenti;
 - d) giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
 - e) progetto dell'impianto termico e documentazione relativa all'isolamento termico contenimento del consumo di energia negli edifici, con timbro dell'avvenuto deposito;
 - f) progetto dell'impianto elettrico e di ascensore con tutta la documentazione dell'applicazione della legislazione vigente;
 - g) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità di progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

Art.44. Punti fissi di linea e di livello

1. Le operazioni di cui al comma 1 del precedente articolo sono eseguite da personale del Comune o incaricato dallo stesso oppure messo a disposizione dal titolare e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale o di un tecnico all'uopo incaricato dal Comune e alla presenza del direttore dei lavori.
2. Delle operazioni di cui al comma 1 è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.
3. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani attuativi o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.
4. Le operazioni di cui al comma 3 sono eseguite dal titolare o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione Comunale.
5. Se risultassero in luogo difformità rilevanti tra le misure richiamate in progetto e quelle effettivamente rilevate sul terreno, e tali da non consentire il posizionamento di opere, manufatti e fabbricati nel rispetto delle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti in materia di distanze, altezze, ovvero il rispetto della sagoma di progetto e/o della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza, il permesso sarà subito annullato dall'autorità comunale, previa attivazione delle necessarie procedure in materia di procedimento amministrativo.
6. Nel caso in cui il termine indicato al comma 1 del precedente articolo sia trascorso inutilmente senza che il Comune abbia provveduto alla visita, il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi infruttuosamente ulteriori dieci giorni, potrà dare inizio ai lavori comunicandolo al Responsabile del competente ufficio comunale con raccomandata a.r. o PEC. In tal caso, le operazioni di cui al comma 1 dell'articolo precedente saranno effettuate sotto la responsabilità del direttore dei lavori che dovrà trasmettere all'Amministrazione copia del verbale contenente le relative risultanze.
7. Restano comunque fermi i poteri di vigilanza e controllo del Comune e la possibilità di assumere gli eventuali, necessari, provvedimenti consequenziali.

Art.45. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il cantiere deve essere recintato in modo decoroso e in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati, nonché la sicurezza dei terzi, come stabilito dal D.Lgs. n.81 del 09/04/2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio a terzi. Il cantiere deve essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; deve essere allestito un apposito contenitore per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento.

2. I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia, nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.

3. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria. Il costruttore, il titolare ed i tecnici addetti, delle loro rispettive competenze e mansioni sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare devono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.

4. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti a informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene e di offesa per il pubblico decoro.

Art.46. Cartelli di cantiere

1. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella di adeguate dimensioni, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:

- l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento;
- il titolare e gli estremi del permesso di costruire o della SCIA;
- i nominativi, le relative qualifiche e i recapiti del progettista responsabile opera, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza del cantiere;
- i nominativi e i recapiti dell'impresa esecutrice e installatrice e del responsabile del cantiere. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali. Qualunque variazione degli operatori comunicata per iscritto al Dirigente di Settore deve essere riportata nella tabella.

Art.47. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

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

2. Ogni anomalia riscontrata andrà tempestivamente comunicata all'Autorità comunale, fermo restando l'obbligo del Concessionario o dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

3. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione comunale.

4. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti materiale di risulta la raccolta, il trasporto, lo smaltimento o riutilizzo del materiale risultante sono soggetti alle vigenti disposizioni in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico sanitario.

Art.48. Misure in materia di tutela della salute e della sicurezza nei cantieri

1. Si rimanda alle disposizioni di cui al Titolo IV del D.Lgs. 9 aprile 2008 , n. 81 con riferimento agli aspetti di seguito specificati:

- a) misure per la salute e sicurezza nei cantieri temporanei o mobili;
- b) norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni e nei lavori in quota:
 - disposizioni di carattere generale;
 - scavi e fondazioni;
 - ponteggi e impalcature in legname;
 - ponteggi fissi;
 - ponteggi movibili;
 - costruzioni edilizie;
 - demolizioni.

Art.49. Opere provvisoriale e tolleranze di cantiere

1. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2,00 ml.

2. Quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica deve essere preventivamente richiesta all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione.

3. Tutte le strutture provvisoriale del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

4. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:

- per le misure inferiori o uguali a ml. 5,00: 1,00%;
- per le misure oltre ml. 5,00 e fino a mt. 15,00: 0,50%;
- per le misure superiori a ml. 15,00 : 0,70%.

5. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della SIp inferiori al 5%, ferma restando la SIp complessiva.

Art.50. Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. La sicurezza del cantiere deve essere garantita nel rispetto dell'apposito piano redatto a norma della legislazione specifica vigente, dell'applicazione della quale occorre conservare in cantiere la prescritta documentazione.

2. In particolare, tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali. È assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

3. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere adottando specifici opportuni provvedimenti.

4. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art.51. Funzioni di vigilanza

1. Gli uffici comunali effettuano i controlli tecnici di competenza edilizia nel rispetto del principio delle responsabilità proprie dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza del prodotto edilizio al progetto assentito. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie per controllare la rispondenza edilizia al progetto approvato, al permesso di costruire, alla SCIA ed alle norme vigenti in materia. Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno altresì lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.

2. Se le visite di controllo accertano che sono state eseguite opere difformi al progetto approvato, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza dei lavori, si procede ai termini di legge contro le opere abusive.

3. Il provvedimento abilitativo delle opere deve essere sempre ritirato prima che si dia effettivo inizio ai lavori; in caso contrario il Dirigente di Settore richiederà al corpo di Polizia Municipale l'applicazione dei provvedimenti conseguenti. Copia del provvedimento abilitativo delle opere, (permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività) come pure degli elaborati approvati e timbrati Comunale e, quando dovuto dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.

Art.52. Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici, storici e artistici

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

2. Dei ritrovamenti il responsabile del cantiere (o capo cantiere) darà immediata comunicazione al direttore dei lavori. Il direttore dei lavori darà immediata comunicazione al dirigente del settore che, a sua volta, richiederà della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi e prescrizioni derivanti dalle leggi vigenti in materia.

Art.53. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni ed autorizzazioni all'Ufficio tecnico comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al deposito di una cauzione pari ad € 500,00 per lavori di piccola entità, mentre, per gli interventi di maggiore entità, pari al 2% dell'importo risultante dal computo metrico estimativo dei lavori a farsi.

2. Nel caso di scavi interessanti strade pubbliche asfaltate, il ripristino deve essere esteso all'intera sede stradale interessata dalle opere di scavo, qualora la sezione sia uguale o inferiore a 4,50 ml ovvero, per sezioni stradali superiori, alla carreggiata.

3. Ultimati i lavori, la rimozione dei ponti, barriere e recinzioni e le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite entro e non oltre 30 giorni ed in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

4. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'esecutore dei lavori. In difetto del rispetto del termine di cui al comma precedente la definitiva sistemazione viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare in solido con l'assuntore dei lavori.

Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio tecnico comunale, sono recuperate mediante escussione dell'intero deposito cauzionale e, per l'eventuale parte eccedente, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento: in difetto si procede in via forzosa

Art.54. Varianti in corso d'opera

1. Salva l'ipotesi di varianti per le quali è applicabile l'istituto della SCIA, nel caso in cui si manifesti la necessità, in corso d'opera di apportare varianti al progetto, il titolare deve presentare apposita istanza, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati. Il rilascio della variante deve avvenire nel rispetto della procedura descritta negli articoli precedenti. Il rilascio della concessione di variante può comportare il congruaggio del contributo di concessione.

2. Ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente le varianti possono essere considerate di due tipi: varianti essenziali e varianti non essenziali.

3. Le varianti essenziali comportano il rilascio di un nuovo permesso di costruire, sostitutivo di quello precedente con le indicazioni di nuovi termini di inizio e fine lavori; il precedente permesso di costruire viene archiviato d'ufficio. Se i lavori delle opere abilitate con il provvedimento originario hanno già avuto inizio, la data del provvedimento di variante si assume come data di inizio lavori.

4. Le varianti non essenziali comportano il rilascio di un ulteriore permesso di costruire che si affianca al precedente senza modificarne i termini di inizio e fine lavori.

Art.55. Segnalazione certificata di agibilità

1. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- nuove costruzioni
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:
 - singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni
 - singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale La segnalazione certificata di agibilità è corredata dalla seguente documentazione
 - attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni necessarie
 - certificato di collaudo statico
 - dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori
 - dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche
 - estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale
 - dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi. Nessun edificio nuovo, ristrutturato, sottoposto a restauro o adeguamento ad una nuova destinazione d'uso può essere occupato o rioccupato - neppure parzialmente - senza la dichiarazione di agibilità. La mancata presentazione della segnalazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria che va da 77 euro a 464 euro.

Art.56. Controlli sull'opera eseguita

1. Il Comune periodicamente, con deliberazione della Giunta Comunale, fissa i criteri di scelta e la consistenza del campione di opere edilizie, assoggettate a Segnalazione certificata di agibilità, da sottoporre a verifica analitica, comprendendovi tutte quelle relative ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di interi edifici destinati ad attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente.
2. In tal caso, lo Sportello unico per l'Edilizia, anche avvalendosi di tecnici verificatori, verifica la rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto presentati, anche in ordine al rispetto dei requisiti cogenti. Il controllo prende in esame la documentazione di progetto e quella relativa all'opera realizzata, svolgendo tutte le verifiche di completezza e coerenza delle asseverazioni e della relativa documentazione, in ordine al rispetto dei requisiti cogenti e alla rispondenza alle previsioni di progetto e a quanto stabilito dalla normativa urbanistica, sismica, edilizia ed igienica.
3. Qualora i risultati delle verifiche evidenzino differenze e/o necessità di ulteriori approfondimenti, il Responsabile del procedimento comunica agli interessati tali risultanze, invitandoli a produrre le relative controdeduzioni entro un termine prefissato, fatta salva comunque ogni altra successiva azione conseguente ai sensi di legge. In tal caso il termine per il rilascio del certificato rimane sospeso.

4. La verifica analitica viene effettuata a cura e spese del Comune ed il titolare delle opere edilizie è tenuto a prestare l'assistenza necessaria.
5. La verifica analitica viene completata entro 90 giorni dalla relativa comunicazione. Conseguentemente all'esito positivo della verifica, sulla scheda tecnica descrittiva vengono altresì riportati i risultati delle prove eseguite, ed in allegato copia delle relative documentazioni tecniche di collaudo.
6. Il Comune, con deliberazione della Giunta Comunale, può istituire dei Tecnici verificatori dei quali avvalersi, ove necessario, per adempiere ai compiti di verifica analitica della conformità delle opere edilizie. Possono far parte i Tecnici della Pubblica Amministrazione e quelli periodicamente segnalati dai rispettivi Ordini o Collegi professionali, che risultino specificamente qualificati nelle materie che sono oggetto delle verifiche da eseguire.
7. Per le verifiche analitiche, il Comune può anche stipulare apposite convenzioni con strutture pubbliche o private tecnicamente qualificate. E' incompatibile con l'incarico di Tecnico verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori, al collaudo ed alla Costruzione dell'opera.

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

CAP. I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art.57. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Le prescrizioni tecniche riguardano i requisiti tecnici ed i relativi livelli di prestazione richiesti, per i diversi edifici e per le loro parti, al fine di soddisfare le esigenze riconosciute per le attività a cui sono normalmente destinati. Sono fatti salvi i casi specifici in dipendenza di particolari destinazioni d'uso.
2. I requisiti e le relative prestazioni richieste agli edifici, pertanto, sono sempre riferiti contestualmente:
 - a) agli usi urbanistici cui l'edificio è destinato;
 - b) ai sottosistemi ambientali in cui l'edificio è articolato;
 - c) alle componenti tecnologiche di cui l'edificio è costituito.
3. Per edificio si intende generalmente l'unità edilizia, ma anche, ove del caso, la singola unità immobiliare, per quanto ad essa specificatamente si riferisce.
4. Per prestazione dell'opera si intende il livello minimo di soddisfacimento di un requisito richiesto; in taluni casi la prestazione può essere differenziata per gli edifici preesistenti rispetto a quelli nuovi.
5. I requisiti tecnici si riferiscono, a seconda dei casi, alle esigenze di base riconosciute come essenziali per gli edifici, in senso globale e fruitivo, e definite secondo la Direttiva n. 89/106/Ce.
6. La lista delle esigenze è la seguente:
 - a) *Resistenza meccanica e stabilità*: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale che le azioni cui può essere sottoposto durante la costruzione e l'utilizzazione non provochino: il crollo dell'intero edificio o di una sua parte;

- b) *Sicurezza in caso di incendio*: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo che, in caso di incendio: la capacità portante dell'edificio sia garantita per un periodo di tempo determinato; la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate; la propagazione del fuoco a opere vicine sia limitata; gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti; sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.
- c) *Igiene dell'ambiente*: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e, in particolare, in modo da non provocare: sviluppo di gas tossici; presenza nell'aria di particelle pericolose; emissione di radiazioni pericolose; inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo; difetti nell'eliminazione di acque di scarico, fumi, rifiuti solidi o liquidi; formazione di umidità sulle pareti dell'opera o in altre parti.
- d) *Sicurezza nell'impiego*: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo che la sua utilizzazione non comporti rischi di incidenti inammissibili quali: scivolate, cadute, collisioni, bruciature, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni.
- e) *Accessibilità e fruibilità*: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire agli utenti la massima fruibilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso; inoltre, devono essere considerate le specifiche esigenze dei bambini e degli utenti diversamente abili o comunque a mobilità limitata, in ordine alle problematiche relative all'accessibilità e fruibilità degli spazi e delle attrezzature e all'abbattimento delle barriere architettoniche.
- f) *Protezione contro il rumore*: l'edificio deve essere concepito e costruito in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuoccano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di benessere, di sonno, di riposo e di lavoro.
- g) *Risparmio energetico*: l'edificio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento e areazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione delle opere sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche, senza che ciò pregiudichi il benessere termoigrometrico degli occupanti.

Art.58. Inserimento dell'edificio nel contesto

1. Negli interventi di nuova costruzione, e interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, occorre garantire il corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano ed ambientale, ed a tal fine è necessario assicurare le seguenti prestazioni:

- a) valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce, con riferimento: ai caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali; all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta; alla presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico testimoniali, quali tracciati viari o fluviali storici o preesistenze architettoniche;
- b) tenere conto degli agenti climatici, ricercando la giusta combinazione fra orientamento e caratteristiche morfologiche, dimensionali, distributive e tecnologiche dell'edificio, allo scopo di proteggere gli abitanti dai fattori di pressione ambientale (rumore, campi elettromagnetici, sorgenti di inquinamento atmosferico) e di risparmiare e utilizzare razionalmente le risorse energetiche e ambientali attraverso un corretto rapporto con il sole, il vento, l'acqua e il verde;
- c) progettare forma e orientamento dei corpi edilizi in modo da massimizzare i guadagni energetici nel periodo invernale e consentire il controllo della radiazione solare nel periodo estivo. I sistemi solari attivi e passivi progettati dovranno essere integrati dal punto di vista estetico e funzionale nel progetto complessivo dell'edificio;

- d) nel caso di interventi che comportino il cambio di destinazione da usi industriali e artigianali ad altri usi è necessario dimostrare, attraverso un'adeguata indagine ambientale, la compatibilità del sito con l'uso che si intende insediare.

Art.59. Salubrità e sicurezza del suolo

1. Salubrità del suolo. Tutti i proprietari, oltre alla manutenzione delle opere esistenti sul fondo di propria spettanza, sono tenuti a provvedere con opportuni manufatti allo smaltimento delle acque di superficie.
2. Il Responsabile del Settore UTC, in caso di palese incuria delle proprietà, ingiungerà l'esecuzione di nuove opere e la manutenzione di quelle esistenti entro adeguato termine di tempo, trascorso inutilmente il quale il Comune stesso provvederà d'ufficio, rivalendosi delle spese sui proprietari inadempienti.
3. Smaltimento delle acque luride. Ogni organismo edilizio deve essere dotato di efficiente impianto per lo smaltimento delle acque luride.
4. Sicurezza e consolidamento del suolo. Le proprietà interessate da smottamenti od altri fenomeni di instabilità del suolo, qualora questi vengano a costituire minaccia all'incolumità pubblica, alle strade ed agli altri spazi per attrezzature di pubblica utilità o quando i fenomeni costituiscano elementi di degrado ambientale, sono tenute ad eseguire le opportune opere di consolidamento, previa compilazione del relativo progetto, corredato da relazione geologico-geotecnica redatta da un tecnico abilitato.
5. Nel caso di frane su strade od altri spazi pubblici provenienti da suoli privati, per le quali sia accertata l'incuria delle proprietà agli effetti della stabilità, l'Amministrazione Comunale, anche se deve provvedere immediatamente per esigenze pubbliche alla rimozione dei materiali franati, addebiterà la spesa alle proprietà interessate. In ogni caso, debbono essere osservate, per quanto applicabili, le disposizioni del D.M. 01/01/1989 e succ. mod. ed int.
6. Salubrità delle acque. In tutto il territorio comunale i pozzi devono essere realizzati con tecniche idonee ad evitare l'alterazione della falda freatica attraverso l'introduzione dall'alto di agenti inquinanti. Non è consentita la realizzazione di pozzi od altre opere di captazione idrica sotterranea a scopo industriale.
7. Salubrità dell'aria. Ai fini della salubrità dell'aria dovrà essere osservata la normativa generale e speciale contro l'inquinamento atmosferico.

Art.60. Smaltimento degli aeriformi

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, e con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edilizi, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno. Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.
2. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

Art.61. Approvvigionamento idrico

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i modi e gli impianti di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici assicurino i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande. Per le acque destinate a usi diversi debbono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.

2. Nel progetto e nella realizzazione dell'impianto di acqua potabile dell'edificio occorre perseguire le seguenti prestazioni:

- a) in presenza di acquedotto, allacciare l'impianto al pubblico acquedotto;
- b) esclusivamente ove si dimostri la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica e solo fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso, ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico a uso umano.

3. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia al Regolamento del servizio idrico integrato e alla norma sovraordinata.

Art.62. Smaltimento delle acque reflue

1. Al fine di garantire benessere respiratorio e olfattivo, adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, evitare la formazione di popolazioni microbiche e potenzialmente patogene, evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti d'acquedotto, garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico, occorre convogliare tramite adeguate condotte le acque reflue in pubblica fognatura depurata o in adeguati sistemi di depurazione prima del conferimento a corpo idrico recettore.

2. Nel progetto e nella realizzazione della rete fognaria interna delle acque reflue dell'edificio occorre perseguire il raggiungimento delle seguenti prestazioni:

- a) separare i sistemi di raccolta delle acque reflue con collettori per la raccolta delle acque reflue domestiche, con collettori per la raccolta delle acque reflue industriali distinti da quelli per la raccolta delle acque meteoriche, anche nel caso in cui i collettori confluiscono in reti fognarie miste (unitarie);
- b) in presenza di pubblica fognatura, allacciare le reti alla pubblica fognatura secondo le modalità definite dal Regolamento del Servizio idrico integrato. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti sia a collettori separati, si deve prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti;
- c) in zona non servita da pubblica fognatura come definita dal Regolamento del Servizio idrico integrato progettare e realizzare il collettamento e la depurazione delle acque reflue. Sistemi di depurazione autonomi e le immissioni nel corpo idrico recettore saranno realizzati nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici recettori.

3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà darne comunicazione al Comune ovvero all'Ente Gestore del ciclo integrato delle acque, allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

4. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia al Regolamento del servizio idrico integrato e alla norma sovraordinata.

Art.63. Convogliamento e smaltimento delle acque superficiali

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, dai cortili e dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici (che non siano soggetti al dilavamento di sostanze idro-inquinanti) devono essere convogliate nella fognatura comunale per acque bianche o in altro recettore idoneo secondo le norme vigenti in tale materia.

2. È ammesso il recapito delle acque meteoriche sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo per subirrigazione purché il disperdimento avvenga ad adeguata distanza da tutti i muri degli edifici vicini anche in relazione alla natura geologica del terreno e al profilo altimetrico. È ammesso pure il loro recapito in acque superficiali. Nei casi di cui innanzi, quando trattasi di edifici destinati ad uso produttivo o misto o comunque quando abbiano una superficie impermeabile maggiore di 500 mq, si dovrà provvedere mediante appositi separatori a convogliare le acque di prima pioggia nella fognatura comunale, nel rispetto dei limiti previsti, onde consentire il recapito sul suolo e sottosuolo e nelle acque superficiali esclusivamente delle acque meteoriche di piena o di stramazzo.

3. Tutti gli scarichi, sia quelli di cui al presente articolo che quelli di acque reflue di cui all'articolo precedente, e le relative reti devono essere dotati di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza o recapito, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi di apertura minima cm 40 X 40. Tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno 50 cm.

4. Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti, nonché le eventuali vasche di trattamento, devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta. I pezzi di assemblamento e giunzione devono avere le stesse caratteristiche. Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile; di regola devono essere interrata. Le vasche non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati.

Art.64. Isolamento dall'umidità

1. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo.

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

3. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta) deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.

4. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.

5. Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione delle intercapedini o pozzi luce

eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alla mole di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Si rimanda, in ogni caso, alle previsioni di cui al Capo V, Sez.8, e Capo VI, Sez. 7, del presente Titolo III.

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

7. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quella della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature come individuato dalla relazione geologica.

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

Art.65. Tenuta all'acqua

1. Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i paramenti e le chiusure esterne, sia verticali che orizzontali entro e fuori terra, non consentano infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi dell'organismo edilizio.

2. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio occorre pertanto:

- a) garantire la tenuta alle infiltrazioni d'acqua degli elementi di tamponamento e chiusura dell'edificio (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) e dei giunti tra gli elementi tecnici.
- b) garantire l'abbattimento dei fenomeni di condensa negli spazi umidi (a es. bagni, cantine ecc.).
- c) garantire la raccolta dell'acqua meteorica e superficiale in tutti gli spazi coperti o pavimentati dell'organismo edilizio e delle sue aree pertinenziali.

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

Art.66. Sicurezza degli impianti

1. Ai fini della sicurezza degli edifici, occorre che gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio, oltre a rispondere a esigenze di fruibilità, siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori.

2. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio occorre garantire che l'utilizzo degli impianti non comporti rischi di incidenti quali ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito d'esplosioni.

3. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

Art.67. Requisiti prestazionali e di sostenibilità ambientale

1. I requisiti prestazionali e di sostenibilità ambientale introdotti dal presente Regolamento nei successivi articoli della presente Sezione sono volti alla maggior riduzione possibile dell'impatto ambientale, conseguente ai nuovi insediamenti o alla trasformazione degli esistenti. Essi hanno la finalità di far partecipare anche gli interventi sui fabbricati (nuovi ed esistenti) ai più generali obiettivi di qualità ambientale della città e del territorio.

2. Per maggiori specificazioni ed approfondimenti si rinvia alle previsioni di cui all'Allegato 1 al presente Regolamento, contenente ulteriori disposizioni in materia energetico – ambientale, ed in particolare previsioni specifiche riferite al miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio, alla tutela dall'inquinamento, alla sicurezza, ed alla diffusione delle fonti energetiche rinnovabili.

3. Le previsioni di cui all'Allegato 1, quanto non esplicative e/o attuative di specifiche previsioni sovraordinate, assumono valore di indirizzo per la progettazione degli interventi edilizi da realizzarsi sul territorio comunale.

Art.68. Requisiti di protezione dall'inquinamento elettromagnetico

1. Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli dannosi per la salute degli utenti. Per tale finalità è necessario assicurare le prestazioni di cui ai commi successivi.

2. Nelle nuove costruzioni nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone occorre adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione.

3. Inoltre nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone occorre garantire il mantenimento della massima distanza tra gli spazi dell'organismo edilizio/edificio in cui si preveda la permanenza di persone e:

- le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione;
- le cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio.

Art.69. Requisiti per il controllo dell'inquinamento acustico

1. Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e in particolare al benessere uditivo. A tal fine occorre che l'edificio sia concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nuoccia alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro.

2. In tutti gli interventi occorre assicurare il conseguimento delle seguenti prestazioni:

- a) minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti, compatibilmente con il contesto e i vincoli esistenti;
- b) garantire un'adeguata resistenza degli elementi di tamponamento e chiusura esterni (pareti perimetrali, basamenti e coperture, infissi esterni) e delle partizioni interne (solai, pareti tra unità immobiliari, pareti di vani tecnici e relativi serramenti) al passaggio dei rumori aerei e impattivi;
- c) controllare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina.

3. Negli interventi di nuova costruzione e nei cambi d'uso di interi edifici verso usi abitativi, ovvero anche di singole unità immobiliari che prevedano l'inserimento di usi acusticamente sensibili riconducibili alla prima classe acustica, occorre:

- a) verificare, in corrispondenza dei fronti dell'edificio, la presenza di un clima acustico idoneo all'insediamento degli usi di progetto;

- b) considerare il possibile utilizzo di specifiche soluzioni architettoniche che limitino l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico, quali, ad esempio:
- disposizione delle zone dell'unità immobiliare destinate al riposo nelle parti di edificio meno esposte;
 - articolazione delle volumetrie dell'edificio, in modo da realizzare efficaci schermature nei confronti delle sorgenti sonore;
 - utilizzo di ampi balconi o logge con parapetti pieni e impiego di materiali fonoassorbenti sui relativi intradossi.

4. Negli interventi che comportino l'insediamento di usi fonti potenziali di inquinamento acustico (sia come sorgenti puntuali, sia come traffico veicolare indotto), occorre garantire il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica relativi alla zona di appartenenza nei confronti degli ambienti abitativi potenzialmente impattati dall'intervento.

5. Per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, del relativo campo di applicazione, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata ed alle ulteriori vigenti disposizioni comunali di settore.

Art.70. Requisiti per la gestione e riciclo di materiali e rifiuti solidi

1. Al fine di limitare la produzione di rifiuti urbani e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti e garantire la presenza di idonei spazi negli edifici.
2. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, per gli usi abitativi, occorre prevedere, per ogni unità immobiliare, uno spazio, interno o esterno all'alloggio, idoneamente dimensionato (in rapporto alla produzione pro capite di rifiuti e al numero di abitanti) per ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici. Tale spazio deve essere adeguatamente accessibile, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile.
3. Per le norme ulteriori di definizione dei livelli prestazionali attesi e delle relative modalità di misurazione e verifica si rinvia alla norma sovraordinata.

Art.71. Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas radon

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas Radon, in tutti gli edifici di nuova costruzione, negli interventi di sostituzione edilizia e negli interventi comportanti la demolizione e ricostruzione di interi fabbricati esistenti dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.
2. Gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente riferiti all'intero edificio destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone, devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza, l'esposizione della popolazione al gas radon. I principali accorgimenti in fase di progettazione riguardano l'isolamento dal terreno, la possibilità di areare il vespaio o le cantine, la sigillatura delle vie di accesso del gas all'interno, rendendo impermeabili i solai, e l'isolamento di fessure e condutture. Anche la scelta dei materiali da costruzione a basso contenuto di radionuclidi naturali riduce i livelli di concentrazione, anche se i materiali non bastano da soli a determinare livelli molto elevati.
3. Nel caso si voglia adottare la tecnica del vespaio o delle intercapedini è sufficiente prevedere la realizzazione di una buona ventilazione naturale per tutta la superficie di contatto suolo-edificio. Il

numero delle bocchette di aerazione deve essere sufficiente a consentire un buon ricambio di aria (orientativamente una bocchetta ogni 2 metri lineari) ed è consigliabile il riempimento del vespaio con ghiaia. In aggiunta deve essere steso un foglio di materiale impermeabile al radon (già ne esistono in commercio) sempre su tutta la superficie di contatto suolo-edificio. In tal modo la costruzione rimane predisposta per una facile installazione di un ventilatore nel caso la concentrazione risultasse elevata.

4. Quando non si adotta il vespaio si devono predisporre, al di sotto della prima gettata, uno o più pozzetti di raccolta, a seconda della superficie dell'edificio (circa uno ogni 100 m²), collegati tra loro e collegati con l'esterno dell'edificio. In alternativa si può stendere, sempre sotto la prima gettata, uno strato di ghiaia di circa 5-10 cm e un foglio di materiale impermeabile al radon con delle condotte di ventilazione collegate con l'esterno dell'edificio. Anche in questo caso, se si riscontrassero elevate concentrazioni potrà essere utilizzato un ventilatore per l'aspirazione del radon dai pozzetti.

5. Per ridurre la concentrazione di radon in un edificio esistente - quando non è previsto un intervento complessivo di ristrutturazione - è possibile adottare tecniche di mitigazione, che consistono in semplici accorgimenti o interventi finalizzati a ridurre l'ingresso del radon nell'edificio e/o ad aumentare il ricambio dell'aria interna attraverso l'immissione di aria esterna. Si riportano di seguito alcune metodologie generali per la riduzione del radon negli ambienti di vita:

- a) *Depressurizzazione del suolo*. E' la tecnica maggiormente consigliata nel caso di concentrazione molto elevata derivante dal suolo. Si tratta di realizzare sotto la superficie dell'edificio un pozzetto per la raccolta del gas radon, che viene collegato a un piccolo ventilatore. In tal modo all'interno del pozzetto si realizza una depressione che raccoglie il radon e lo espelle in aria impedendo che entri all'interno dell'edificio.
- b) *Ventilazione del vespaio*. Questo metodo è utilizzato quando è presente un vespaio al di sotto dell'edificio. Aumentando la ventilazione del vespaio si diluisce il radon presente e di conseguenza meno radon si trasferisce nell'edificio. L'incremento della ventilazione può essere realizzato aumentando il numero delle bocchette di aerazione ed eventualmente applicando un ventilatore. In alcuni casi la semplice pulizia delle bocchette di aerazione porta a un abbassamento della concentrazione di radon.
- c) *Ventilazione*. Un aumento della ventilazione dell'ambiente diluisce il radon presente. Questo metodo si realizza con l'ausilio di un ventilatore. I problemi connessi con questo sistema sono legati alla necessità di recupero del calore nei mesi invernali. Il metodo è più adatto per applicazioni in ambienti di lavoro, in particolare laddove esiste già un impianto.
- d) *Pressurizzazione dell'edificio*. In questo caso si cerca di incrementare la pressione interna dell'edificio, in modo da contrastare la risalita del radon dal suolo. In pratica l'aria interna spinge il radon fuori dall'edificio. Anche qui è necessario l'ausilio di un ventilatore.
- e) *Sigillatura delle vie di ingresso*. Con questo metodo si tenta di chiudere tutte le possibili vie di ingresso. La sigillatura può essere parziale, cioè a carico delle fessure, delle giunzioni pavimento-pareti, dei passaggi dei servizi, (idraulici, termici, delle utenze ecc.), oppure totale, cioè su tutta la superficie di contatto con il suolo. Per la sigillatura parziale si utilizzano particolari materiali polimerici e per quella totale fogli di materiale impermeabile al radon.

Art.72. Classificazione dei locali

1. Ai fini del presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, sono locali abitabili o usabili quelli in cui, ai sensi delle vigenti norme in materia di igiene e sicurezza, è consentito svolgere la

vita, la permanenza o l'attività delle persone; essi sono definiti di Categoria A e sono articolati secondo la classificazione di seguito riportata.

2. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e per ben definite operazioni; essi sono definiti di Categoria S e sono articolati secondo la classificazione di seguito riportata.

3. I locali non espressamente elencati negli articoli successivi sono classificati per analogia.

Locali di Categoria "A":

- a) Categoria A1: residenza (cucina, soggiorno, pranzo, tinello, studio, camera da letto, ecc..., posti in edifici di abitazione sia unifamiliare che plurifamiliare);
- b) Categoria A2:
 - Cat. A2.1: uffici e studi (pubblici e privati) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili, ambulatori e poliambulatori;
 - Cat. A2.2: locali ad uso commerciale, esposizioni e mostre;
 - Cat. A2.3: pubblici esercizi, servizi ricreativi e culturali privati, sale di riunione e di lettura, biblioteche, sale di ristoranti, mense collettive, self-service e assimilati;
 - Cat. A2.4: artigianale di servizio;
- c) Cat. A3: laboratori artigianali ed industriali di produzione e trasformazione, lavanderie artigianali ed industriali, officine meccaniche ed autorimesse non destinate al solo posteggio dei mezzi, magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non sia saltuaria, laboratori di produzione, conservazione, trasformazione, manipolazione di prodotti alimentari, macelli;
- d) Cat. A4:
 - Cat. A4.1: alberghi, pensioni, strutture per il soggiorno temporaneo delle persone;
 - Cat. A4.2: case di cura, ospedali, centri di assistenza socio-sanitaria;
 - Cat. A4.3: locali di divertimento, di spettacolo e per attività sportive (cinema, discoteche, piscine e assimilabili);
 - Cat. A4.4: scuole pubbliche e private.
- e) Cat A5: locali di ricovero e sosta per animali (canili, stalle, porcili e assimilabili).

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza limitata a ben definite operazioni.

- f) S.1.: servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro;
- g) S.2
 - scale che collegano più di due piani;
 - corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza;
 - magazzini e depositi in genere;
 - autorimesse di solo posteggio;
 - salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - lavanderia, stenditori e legnaie;
- f) S.3
 - disimpegni inferiori a 10 mq. ;
 - ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.
 - vani scala colleganti solo due piani;
 - salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianti e gestione.

Art.73. Caratteristiche dei locali degli edifici

1. Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici prevalentemente per abitazione, di nuova costruzione e/o ricostruzione. Per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione prevalente (produttiva, terziaria, ecc.) si richiamano altresì le relative leggi di settore in vigore.

A) *Altezze minime* - Ove non sia diversamente stabilito da disposizioni speciali del presente Regolamento e/o da prescrizioni particolari contenute in leggi, regolamenti e strumenti di settore, ivi compreso il SIAD di cui all'art.10 della L.R. n.1/2014, i parametri da rispettare sono quelli di seguito indicati. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. n.15/2000 e s.m.i..

Locali di categoria A1: Le altezze minime per i locali di cat. A1 di cui all'articolo precedente, sono regolamentate dagli artt.1 e 3 del D.M. 05/07/1975 e succ. mod. ed int.; nel caso di solai inclinati o misti o di sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali. DM 05/07/1975 Art. 1 - L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Art. 3 - Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m. 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

Locali di categoria A2: I locali di Categoria A2.1 sono equiparati a locali di categoria A1. I locali di categoria A2.2 - A2.3 - A2.4 devono rispettare i seguenti requisiti:

- a) per le attività commerciali, per pubblici esercizi, per artigianato di servizio e per uffici e studi: altezza minima di ml 2,70;
- b) per le altre attività: altezza media ponderata non inferiore a ml 3,00, con altezza minima non inferiore a ml 2,70;
- c) per attività a ridotto impatto igienico-sanitario di superficie utile non superiore a mq 50,00 (ad esempio: artigianato di servizio, piccole attività commerciali), può essere ammessa un'altezza media non inferiore a ml 2,70 con altezza minima non inferiore a ml 2,00. Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a 4,00 m, a meno che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione.

Locali di categoria A3: Altezza media ponderata non inferiore a ml 3,00 con altezza minima di ml 2,70.

Locali di categoria A4: Altezza minima di ml 3,00, fatto salvo quanto previsto dalle norme in materia di sicurezza.

Locali di categoria A5: In relazione alla specificità dell'uso vanno rispettate le norme vigenti, garantendo idonee condizioni ergonomiche degli animali allevati, nonché, ove applicabili, i requisiti di legge in materia di sicurezza del lavoro.

Locali di categoria S: Per i locali di cat. S a servizio delle abitazioni l'altezza minima interna utile è riducibile a mt. 2,40 per i locali indicati dall'art.1 del D.M.5/7/1975. Fermo restando il rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n.81/2008 e s.m.i., per i locali di categoria S a servizio di altre attività (servizi igienici, docce, antiservizi, spogliatoi collettivi, ripostigli, depositi, magazzini, mense, ambulatori aziendali, archivi) l'altezza minima interna utile è pari a mt.

2,40, ad eccezione dei locali di riposo per i lavoratori, che a tale fine sono equiparati ai locali di categoria A1.

- B) *Superfici minime e caratteristiche* - Ove non sia diversamente stabilito da disposizioni speciali del presente Regolamento e/o da prescrizioni particolari contenute in leggi, regolamenti e strumenti di settore, ivi compreso il SIAD di cui all'art.10 della L.R. n.1/2014, i parametri da rispettare sono quelli di seguito indicati.

Locali di categoria A1: Si rinvia alle disposizioni del D.M. Sanità 05/07/1975 e succ. mod. ed int..

Locali di categoria A2: I locali di Categoria A2.1 sono equiparati a locali di categoria A1 e devono pertanto avere una superficie non inferiore a 9,00 mq., fatto salvo quanto diversamente previsto da specifiche norme vigenti in materia. I locali di categoria A2.2 - A2.3 - A2.4, devono avere una superficie non inferiore a 15 mq.

Locali di categoria A3: Superficie non inferiore a 15 mq.

Locali di categoria A4: Superficie minima di mq 9,00 per i locali assimilabili a locali di vita e di mq 15 per i locali di lavoro, fermo restante quanto previsto dalle vigenti norme in materia di edilizia scolastica e sicurezza e igiene dei luoghi di lavoro.

Locali di categoria A5: In relazione alla specificità dell'uso vanno rispettate le norme vigenti, garantendo idonee condizioni ergonomiche degli animali allevati, nonché, ove applicabili, i requisiti di legge in materia di sicurezza del lavoro.

Locali di categoria S: I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici. Inoltre, non vi si può accedere direttamente dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, ad eccezione dei locali destinati a servizi igienici. Ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S dotato dei seguenti impianti igienici, provvisti di chiusura idraulica: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo. Tutti i locali classificati come "A" devono essere forniti dei locali della categoria S costituiti da latrina e antilatrino con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, divisi per sesso. La superficie minima di ciascuna latrina è di mq 1,20 e la larghezza minima di m 0,90. I locali di categoria S destinati a servizi igienici debbono essere rivestiti, per un'altezza minima di 1,50 m dal pavimento, con materiali impermeabili e lavabili. Nelle unità immobiliari con più di un locale destinato a servizio igienico, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80x1,80, attrezzabile, se necessario, in maniera da permetterne l'agevole utilizzazione anche alle persone di ridotte o impedito capacità motorie. Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono essere dotate di locali S-a di dimensioni minime m 1,80x1,80. Detti locali devono essere raggiungibili attraverso passaggi piani o rampe o ascensori aventi le caratteristiche prescritte dalle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

- C) *Illuminazione e ventilazione* - Ferma restante l'applicazione del D.M. 05/07/1975, tutti i locali della categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso. I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre atte alla distribuzione uniforme della luce naturale. Le dimensioni delle finestre debbono assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq 2,00 se il locale è provvisto di una sola finestra. I locali di categoria A2

debbono rispettare le prescrizioni fissate per la categoria A1, fatte salve prescrizioni più restrittive di eventuali leggi e/o regolamenti specifici. Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano la ventilazione naturale, è prescritta la ventilazione forzata, assicurata da idonei meccanismi. I locali di categoria S possono ricevere aria e luce anche da cavedi e chiostrine, ad esclusione delle centrali termiche.

- D) *Riscaldamento* - Ferma restante l'applicazione del D.M. 05/07/1975, le unità immobiliari devono essere dotate di efficienti impianti di riscaldamento, da realizzarsi secondo le norme vigenti.
- E) *Protezione acustica* - Ai sensi dell'art.8 del D.M.5/7/1975, e con riferimento agli standards consigliati dal Min.LL.PP. o da altri qualificati organi pubblici, i materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui o da locali e spazi destinati a servizi comuni.

Art.74.Classificazione dei piani

1. Per numero dei piani si intende la somma dei piani agibili o abitabili fuori terra compresi quelli formati da spazi di sottotetto aventi un'altezza media interna di metri. 2.40 ed altezza minima uguale o superiore a mt 1,60, e purché posseggono requisiti tecnico funzionali per essere considerati tali e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio interno (pavimento) sia anche solo in parte fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati e dei piani seminterrati come in appresso specificati.

2. Dal computo del numero dei piani ammissibili e dal computo della volumetria ammissibile dalle Norme tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale sono esclusi:

- Gli spazi di sottotetto aventi un'altezza media interna inferiore a m. 2.40 ed altezza minima non superiore a mt 1,60 e che non posseggono i requisiti tecnico funzionali per essere considerati utilizzabili.
- I piani interrati e seminterrati purché destinati a locali cantina, parcheggi, garage, autorimesse di pertinenza alle abitazioni e l'altezza interna non superi i metri. 2,50 misurata dal pavimento al soffitto.

3. Si definisce **piano fuori terra** il piano di un edificio il cui pavimento si trovi ad una quota uguale o superiore a quello del terreno circostante.

4. Si definisce **piano assimilabile a piano fuori terra** il piano di un edificio che fuoriesce, rispetto al terreno circostante sistemato senza che questo abbia subito particolari stravolgimenti, per una altezza inferiore ad 1/2 dell'altezza netta interna del piano stesso. Verranno inoltre assimilati a locali fuori terra i locali di un piano aventi almeno un lato completamente fuori terra ed aventi una superficie areata ed illuminata direttamente.

Si definisce **piano seminterrato** il piano di un edificio che fuoriesce, rispetto al terreno circostante sistemato senza che questo abbia subito particolari stravolgimenti, per una altezza compresa tra 1/2 ed 1/3 dell'altezza netta interna del piano stesso.

Si definisce **piano interrato** il piano di un edificio che fuoriesce, rispetto al terreno circostante sistemato senza che questo abbia subito particolari stravolgimenti, per una altezza inferiore ad 1/3 dell'altezza netta interna del piano stesso.

Si definisce **piano completamente interrato** il piano in cui l'estradosso del solaio di copertura sia sotto il livello del terreno in ogni suo punto o una costruzione la cui presenza non sia percepibile sulla superficie del terreno per almeno tre lati, e fatte salve le opere per l'accesso ai parcheggi, garage, autorimesse e i camini di aerazione

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

Art.75. Soffitti inclinati e soppalchi

I locali con soffitti non orizzontali sono abitabili, ovvero destinabili alla funzione abitativa, se la loro altezza media sia pari ad almeno:

- m. 2,40 in caso di recupero abitativo di sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n.15 del 28.11.2000;
- m. 2,70 negli altri casi;

Sono ammessi soppalchi nei locali di categoria A e S, a condizione che l'altezza minima netta della zona sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti per le rispettive categorie. In tal caso, la parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio. Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m 2,20 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

Art.76.Piani seminterrati

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. A.2 purché:

- l'altezza netta sia non inferiore a m. 3,00;
- la quota del soffitto sia in media metri 1.20 più alta della 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 areato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso. Per poter adibire un locale seminterrato od interrato ad attività quali quelle previste nei locali di categoria A2 è necessario acquisire preventivamente al rilascio del Permesso a Costruire o della DIA, sia il Parere del Dirigente del Servizio Igiene e Sanità Pubblica e sia del Dirigente del Servizio SPESAL dell'Asl competente.

Art.77. Piani interrati

1. Un piano si definisce interrato quando l'estradosso del soffitto del piano risulta sottostante alla quota più bassa delle sistemazioni esterne. Sono assimilati ai piani interrati i piani o porzioni di piani il cui estradosso del soffitto si trovi per motivi di sistemazione esterna (scolo acqua ecc.) e per non più di due lati, a una quota max di mt. 0,50 dal terreno sistemato senza possibilità di finestratura con possibilità di applicazione di bocche per presa aria.

2. Per il piano interrato sarà consentito l'accesso in quota solo da un lato. Lateralmente al lato aperto dovranno essere realizzati muri di contenimento di altezza minima pari all'altezza dell'interrato meno 0,50 mt.

3. I locali dei piani interrati:

- non possono essere utilizzati come locali di categoria A1, se non hanno i requisiti di abitabilità residenziale;
- possono essere utilizzati e quindi adibiti della categoria A2:
 - a) sale di esposizione,
 - b) palestre
 - c) laboratori scientifico-tecnici,
 - d) servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
 - e) officine meccaniche,
 - f) laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro,
 - g) cucine collettive;
 - h) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma a riparazioni, lavaggio, controlli, vendita;
 - i) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone si prolunga oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;
 - l) attività e servizi di personal training per il fitness;
 - m) impianti e servizi sanitario-terapeutico nell'attività e servizi relativi ai trattamenti idrotopici e di talassoterapia, a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità, sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi, siano ritenuti idonei dal medico dell'ASL per la destinazione d'uso e siano assicurati il rispetto delle normative tecniche, funzionali e di sicurezza;
- possono essere adibiti a locali di categoria S a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante meccanismi, siano ritenuti idonei dal medico dell'ASL per la destinazione d'uso e sia assicurato il rispetto delle normative tecniche, funzionali e di sicurezza. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dal medico della A.S.L. competente per territorio, ad evitare inconvenienti di carattere igienico. I piani interrati non si computano nel numero dei piani.

Art.78. Sottotetti

1. I locali coperti dalle falde della copertura possono essere abitabili o non abitabili. Quelli non abitabili non vengono computati nel numero dei piani e nel volume consentito, a condizione che la media delle altezze non superi 2,20 m. L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante lucernari e/o asole ricavate nelle falde del tetto stesso con esclusione di abbaini o simili, qualora non formano oggetto di previsioni plano volumetriche previsti negli strumenti urbanistici attuativi. In ogni caso, gli abbaini devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- essere in numero di 1 ogni 25 mq. di SLP del piano sottotetto;
- dimensioni del singolo abbaino: lunghezza massima m. 2,00;
- altezza massima non oltre il colmo del tetto.

2. I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono possedere i requisiti fissati dal precedente art.71 per i locali con soffitti non orizzontali. Nei sottotetti si devono comunque

predisporre idonei accorgimenti di isolamento termico, ai sensi delle vigenti norme sul contenimento dei consumi energetici.

Art.79. Scale

1. Le scale degli edifici non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m. 1,00 e devono risultare coerenti con la normativa vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.
2. Di norma, le scale che collegano più di due piani devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq. 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario, con superficie pari ad almeno mq. 0,40 per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. E' vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.
3. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, con rapporti pedata/alzata conformi alle norme di buona tecnica, ed essere sempre dotate di corrimano.
4. Nei casi di scale che collegano locali di abitazioni o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti dello stesso alloggio, ecc. può essere consentita una larghezza di rampa inferiore e comunque non minore di m 0,80. Scale a chiocciola o similari, con larghezza utile non inferiore a cm. 65, sono ammesse solo all'interno delle singole unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, purché consentano l'evacuazione di persone.
5. Nei vani scala, degli edifici residenziali, non sono ammesse aperture e collegamenti con locali commerciali e depositi, a meno che, questi ultimi non siano pertinenziali alle residenze.
6. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.
7. Nelle nuove costruzioni, se unica, la scala di accesso all'alloggio deve essere coperta e chiusa su ogni lato.

CAP. II- DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

Art.80. Spazi urbani aperti

1. Le norme riferite alla manutenzione, trasformazione, progettazione e realizzazione dello spazio aperto pubblico e d'uso pubblico interpretano e specificano gli indirizzi e le prescrizioni della componente strutturale del Piano urbanistico comunale, in particolare in riferimento a:

- strade;
- portici;
- piste ciclabili;
- aree per parcheggio;
- piazze e aree pedonalizzate;
- passaggi pedonali e marciapiedi;
- passi carrai ed uscite per autorimesse;
- chioschi/dehors su suolo pubblico;

Tali attività sono soggette a tutela e controllo da parte dei competenti Uffici comunali.

2. Destinatari della norma sono sia il soggetto pubblico, quando opera direttamente, sia il soggetto privato, quando realizza spazi aperti pubblici o di uso pubblico.

3. Le prescrizioni riguardano tutti i requisiti tecnici necessari, e i relativi livelli di prestazione richiesti, per gli spazi urbani aperti, o spazi esterni, e per le loro parti distinte, al fine di soddisfare le esigenze riconosciute per la loro fruizione collettiva di vario tipo, anche soltanto visiva.

4. I requisiti e le relative prestazioni richieste agli spazi esterni, pertanto, sono sempre riferiti contestualmente:

- a) alle Zona territoriale omogenea in cui lo spazio esterno ricade;
- b) agli usi collettivi cui lo spazio esterno è destinato;
- c) ai sottosistemi ambientali in cui lo spazio esterno è articolato;
- d) alle componenti tecnologiche di cui lo spazio esterno è costituito.

5. Per spazio esterno di fruizione collettiva si intende uno spazio pubblico o aperto al pubblico, ed anche, per gli aspetti della visibilità, uno spazio privato che, per posizione o importanza, concorra in maniera significativa a determinare l'immagine della città o del paesaggio. Per prestazione dell'opera si intende il livello minimo di soddisfacimento di un requisito richiesto; non sempre tale livello è esprimibile in forma quantitativa e, in tali casi, la prestazione è espressa come condizione generale da conseguire.

Art.81. Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico

1. Per migliorare le condizioni di accessibilità, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato a uso pubblico destinati ai percorsi pedonali devono presentare superfici adeguate a tale uso, facendo ricorso a materiali e modalità costruttive consoni al contesto urbano in cui si inseriscono.

2. Il superamento delle barriere architettoniche deve essere sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali e trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.

3. Le caratteristiche realizzative delle superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezione e ripristino dei sotto servizi impiantistici; le stesse devono favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

4. Le pavimentazioni degli spazi pubblici devono essere realizzate utilizzando materiali congruenti con il contesto architettonico, e devono tendere a privilegiare, nell'ordine, il loro utilizzo da parte di pedoni, trasporto pubblico, trasporto privato e trasporto merci, individuando soluzioni atte a conseguire la sicurezza dei diversi utenti e la durabilità degli interventi.

Art.82. Rete viaria e relative fasce di rispetto

1. Nelle tavole di analisi e di progetto del PUC è indicata la rete viaria esistente.

2. Per i diversi tipi di strade, nel RUEC sono individuate le prestazioni da raggiungere al fine di migliorare le relazioni che ciascun tipo di strada ha con il contesto circostante e di eliminare o mitigare eventuali problemi di compatibilità.

3. Gli elementi che costituiscono e caratterizzano le strade sono:

- carreggiate (che comprendono corsie di marcia; corsie di accelerazione/decelerazione/servizio; corsie riservate per mezzi pubblici su gomma;...);
- intersezioni;
- 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;
- fasce verdi di ambientazione, alberate, cespugliate e a prato;
- mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali (scarpate, fossi, filari arborei e siepi antirumore) e artificiali (barriere antirumore, spartitraffico e paracarri, paletti);
- arredi.

4. Per qualunque tipo di strada all'interno delle zone urbanizzate, salva motivata deroga, è obbligatoria l'imposizione di un senso unico di marcia per i veicoli di qualsiasi genere quando la sezione stradale disponibile per il transito veicolare non superi i 4 ml.

5. Le fasce di rispetto stradali, profonde da 60 a 20 ml a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, a norma del Codice della strada e del relativo Regolamento di attuazione, sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi strade, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole. Nelle fasce di rispetto stradali, è ammessa anche, la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante; sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

6. Negli interventi di riqualificazione delle autostrade e/o strade extraurbane primarie esistenti, al fine di mitigare l'inquinamento acustico, le fasce di rispetto devono essere trattate in modo da costituire fasce verdi di ambientazione; per tali aree è necessario prevedere l'inserimento di specie vegetali possibilmente autoctone.

7. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade di tipo locale al fine di rendere più sicuro l'attraversamento delle strade caratterizzate da usi molteplici, è necessario: - impiegare soluzioni efficaci di moderazione del traffico; - utilizzare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani attraversati; - prevedere una forte integrazione tra le diverse componenti stradali (carreggiate, intersezioni, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, elementi di arredo e di verde attrezzato).

Art.83. Portici

1. I porticati, o portici, devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante; inoltre, deve essere assicurato il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei porticati o delle gallerie eventualmente contigui.

2. Altezza e larghezza di porticati possono essere fissati dal PUC o dai PUA.

3. I porticati delle nuove costruzioni prospicienti strade pubbliche sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica di passaggio.

4. I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti devono, all'occorrenza, essere pavimentati a cura e spese del Comune; l'impianto di illuminazione é eseguito a cura e spese dei privati.

5. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle pareti dei porticati è a totale carico del proprietario, mentre la manutenzione del pavimento e dell'illuminazione, sempre che i portici siano soggetti a servitù di pubblico passaggio, è a carico del Comune.

6. Nei porticati ad uso pubblico non possono prospettare locali di abitazione.

7. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zocolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

8. Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucciolevole.

Art.84. Percorsi ciclabili.

1. Al fine di incentivare l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale, il Comune promuove la realizzazione di percorsi ciclabili, alternativi al transito veicolare; nelle zone centrali i percorsi ciclabili possono avere carattere di promiscuità con quelli pedonali.

2. Le piste ciclabili di nuova realizzazione devono avere larghezza minima di 1,50 m per i sensi unici e 2,50 m per i doppi sensi di percorrenza.

3. Nel caso le piste ciclabili siano affiancate a percorsi veicolari, devono essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, laddove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione atti a garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

4. Per la pavimentazione devono adottarsi materiali coerenti con quelli esistenti nel contesto in cui il percorso si inserisce.

Art.85. Aree parcheggio

1. Si considerano aree di parcheggio pubblico le aree specificamente destinate alla sosta dei veicoli, caratterizzate da una dimensione tale da poter costituire attrezzature a servizio di più insediamenti (aree destinate a più di 10 posti auto); tali aree possono essere scoperte e/o aree con strutture edificate, realizzate a raso, interrate o in elevazione.

2. Nel perseguire l'obiettivo fondamentale di potenziare e migliorare qualitativamente l'offerta di aree di parcheggio in relazione alle diverse esigenze e alla necessità fondamentale di delocalizzare la sosta su strada, negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle aree già esistenti dovranno essere valutate le soluzioni più idonee in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche, alla localizzazione e alle qualità del contesto urbano e/o ambientale.

3. Per il corretto dimensionamento del parcheggio, la superficie minima prescritta per il singolo posto auto (comprensiva dello stallo e delle necessarie superfici complementari di accesso, di manovra e di servizio) è di 30 mq.

4. Per i parcheggi a raso, ogni volta che le dimensioni lo consentano, le aree di parcheggio dovranno essere opportunamente alberate con specie a fogliame permanente caratterizzate da chioma ampia e folta, resistenti agli inquinamenti, poco attrattive per gli uccelli, con ramificazione ascendente e che non producano né frutti voluminosi e pesanti né sostanze imbrattanti, ubicate al fondo o sui lati degli stalli di sosta.

5. Per i parcheggi interrati, ove possibile, la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (piazza, area per il gioco, area per il mercato,...), ovvero

provvista di un sufficiente strato di terreno vegetale per la messa a dimora di specie vegetali anche ad alto fusto e l'organizzazione di aree pubbliche di verde attrezzato.

6. Gli spazi esterni destinati a parcheggi debbono essere pavimentati in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento, del tipo forato per i 2/3 circa della dimensione longitudinale di ciascuno stallo di sosta e del tipo pieno, anche colorato, posto in opera con le opportune pendenze per la raccolta nella fognatura nera delle acque piovane, per il residuo 1/3 sul quale deve obbligatoriamente essere collocata la parte con il motore dei veicoli in sosta.

7. È consentibile la concessione dei parcheggi pubblici in gestione a soggetti privati o misti pubblico/privati mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso collettivo degli stessi parcheggi anche attraverso una diversificazione articolata di tariffe per orari e tra residenti e forestieri.

8. Sono richiesti in ogni parcheggio pubblico stalli per disabili in proporzione di 1:50, con il minimo di uno.

Art.86. Piazze e aree pedonalizzate

1. Sono le aree esistenti o destinate alla realizzazione di percorsi, piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale.

2. Per le piazze o gli spazi pedonali di progetto con adiacenti lotti destinati alla realizzazione di edifici per attrezzature o servizi pubblici, l'utilizzazione di questi ultimi deve garantire la definizione morfologica del perimetro della piazza/spazio pedonale mediante i prospetti degli edifici pubblici stessi oppure, in caso di edificazione non sufficientemente estesa, mediante bracci porticati e/o alberature continue.

3. La pavimentazione dovrà essere coerente con le caratteristiche dei contesti urbani, con i materiali e i colori delle facciate degli edifici prospicienti e dovrà essere realizzata con l'impiego di materiale antiscivolo, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo. In ogni caso, le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

4. I percorsi pedonali, vicini o interni ad aree di verde attrezzato, possono essere pavimentati in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento del tipo forato, sì da consentire la permeabilità alle acque piovane e l'inerbimento negli spazi dei fori.

5. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 1,00.

6. I percorsi e le aree pedonali di progetto dovranno essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità e in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

7. I nuovi percorsi pedonali adiacenti alle sedi stradali dovranno essere realizzati con marciapiedi rialzati da ubicarsi all'esterno delle banchine ed eventuali piste ciclabili ed avere, preferibilmente, larghezza minima di 1,50 m. Il piano del marciapiede deve avere una pendenza verso la strada del 2-2.5 %.

8. Quando i percorsi pedonali sono contigui agli spazi per il parcheggio, è necessario prevedere particolari soluzioni che impediscano agli autoveicoli di invadere il percorso.

9. Gli scivoli di raccordo tra marciapiede e strada carrabile dovranno avere una pendenza non inferiore al 6% e non superiore al 15%. Le sponde laterali degli scivoli di raccordo marciapiede – strada carrabile devono avere una pendenza non superiore al 15%.
10. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali, con incremento dei livelli locali di illuminazione serale, per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
11. L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare e mantenere i marciapiedi insistenti su spazi pubblici comunali inseriti in ambiti urbani già edificati.
12. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. La quota, imputata per le parti di essi in fregio a spazi o costruzioni attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.
13. È prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili -comunque accessibili- che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edificio con un dislivello superiore a ml 0,40.
14. Gli scivoli dei passi carrai devono avere pendenza compresa tra il 6- 15%.
15. I pali della pubblica illuminazione, le alberature e qualsiasi altro elemento di arredo dovrà essere collocato in modo da non creare intralcio al transito dei pedoni e comunque in modo che rimanga uno spazio utile non inferiore ad 1 m.

Art.87. Cortili

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliare abitativa degli edifici possono essere conseguiti mediante la realizzazione di cortili, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui ai seguenti commi.
2. I cortili, quando ammessi, devono avere il cielo completamente libero.
3. Il rapporto tra la superficie del cortile e quella delle pareti che lo recingono, o che lo possono recingere in base all'altezza degli edifici consentita, non deve essere inferiore ad 1/4.
4. Il lato minore dei cortili interni non può essere inferiore al valore minimo fissato dagli strumenti urbanistici vigenti per il distacco tra gli edifici.
5. Nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde, laddove possibile, anche tramite l'eliminazione di muri di confine di cortili adiacenti, originariamente unitari.
6. Per le unità edilizie di nuova costruzione comprendenti più di 5 unità immobiliare abitativa, almeno un quarto dell'area cortiliva deve essere attrezzato per il gioco, la ricreazione e la pratica sociale.

Art. 88. Chioschi ed edicole

1. I chioschi e le edicole, di cui all'Art. 23 del presente RUEC, collocati su aree pubbliche devono essere realizzati con criteri costruttivi che si armonizzino con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Nuovo codice della strada e del relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. La realizzazione dei chioschi e delle edicole, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale e agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati.

Art.89. Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Lungo tutti gli edifici, da costruirsi ex novo, in fregio a spazi pubblici, deve essere costruito il marciapiede a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi.
2. Le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, devono essere dotate di marciapiedi e/o passaggi o percorsi pedonali, pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati conformemente alle norme di legge relative all'eliminazione delle barriere architettoniche.
3. I percorsi pedonali o marciapiedi, in assenza di altra possibile soluzione, devono essere protetti e separati dalla carreggiata tramite dissuasori di traffico, utili anche ad evitare la sosta dei veicoli.
4. I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o dei percorsi pedonali devono essere di tipo antisdrucchiolevole, compatto e omogeneo.
5. Eventuali griglie e altri manufatti interessanti la pavimentazione devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a 1,50 cm; e i grigliati, a elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.
6. Per l'accesso a spazi o a edifici pubblici e di uso pubblico, nelle zone a prevalente destinazione residenziale, devono essere individuati passaggi preferenziali, con attraversamenti della viabilità stradale raccordati con rampe al marciapiede. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucchio, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. È prescritta l'adozione di parapetti od altri opportuni ripari per aree, ballatoi, terrazze il cui piano presenti un dislivello di 0,30 m rispetto ai suoli circostanti. Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a 10 cm. Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a m 1,50. La suddetta norma non si applica nelle zone di tutela storica, artistica ed ambientale.

Art.90. Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.
2. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali.
3. Tra il punto di inizio della rampa inclinata e il ciglio della strada deve correre una distanza di almeno m 3,50. Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri, misurata tra gli stipiti più vicini.
4. Deve comunque essere assicurata buona visibilità ai conducenti dei veicoli, anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.
5. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, al 15% se in curva o spezzate.

6. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolo, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato.

Art.91. Toponomastica

1. Il Comune applica e mantiene, sulle pareti esterne di edifici privati prospicienti gli spazi pubblici, targhe o indicatori di toponomastica urbana, targhe direzionali, cartelli o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative, ecc.

2. Il Comune stabilisce le modalità attuative per la apposizione degli elementi di cui al precedente comma 1 e le caratteristiche tecniche delle soluzioni da adottare; devono conformarsi ai modelli stabiliti dal Comune anche le indicazioni relative alla presenza di servizi.

3. Qualora l'installazione di targhe, tabelle, orologi, lapidi, ecc., riguardi pareti non prospettanti su spazi pubblici, la stessa non è assoggettata a provvedimenti abilitativi, purché l'edificio interessato non sia soggetto a vincolo ai sensi della legislazione vigente.

4. In caso sia stato necessario rimuovere provvisoriamente l'indicatore apposto sulla parete per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e manutenzione esterna degli edifici, il proprietario è tenuto alla sua ricollocazione nella precedente posizione. Soluzioni diverse possono essere concordate o autorizzate dall'Ufficio Competente.

5. È vietato coprire, con insegne o altro, gli indicatori toponomastici (targhe viarie, numeri civici).

Art.92. Occupazione di suolo pubblico di chioschi o dehors

1. Le occupazioni di suolo pubblico, con o senza la presenza di manufatti e/o impianti, sono di due tipi:

- a) permanenti, quando l'occupazione è preordinata a una durata non inferiore a un anno;
- b) temporanei, quando l'occupazione è preordinata a una durata inferiore a un anno.

2. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico sono consentiti previo rilascio di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico e pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico o del canone istituito dal Comune.

3. Gli interventi di occupazione di suolo pubblico, quando comportino opere edilizie la cui consistenza lo richieda, sono sottoposti al regime abilitativo proprio delle stesse.

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

5. Chioschi ed edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada.

6. Per la installazione dei chioschi e delle edicole, oltre alla concessione di suolo pubblico, dovrà essere acquisito apposito titolo edilizio abilitante, nonché le eventuali, ulteriori, autorizzazioni, nulla osta, atti d'assenso comunque denominati e necessari. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale ed agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati.

7. I chioschi e le edicole possono essere collocati su marciapiede esistente purché venga mantenuto uno spazio di marciapiede per la circolazione pedonale di larghezza non inferiore a m 2,00 intorno al manufatto e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di portatori di handicaps motori.

8. La presenza di chioschi nelle piazze o nelle aree pedonali è ammessa laddove siano già esistenti o nell'ambito di progetti di valorizzazione urbana, di iniziativa sia pubblica sia privata. I chioschi esistenti, possono essere sempre oggetto di interventi finalizzati al consolidamento e ad un miglioramento estetico. La collocazione di nuove strutture, il diverso posizionamento di quelle esistenti o il loro ampliamento, sono parte di un ridisegno complessivo dell'assetto della piazza o dell'area pedonale finalizzato alla riqualificazione dello spazio pubblico.

9. Per "dehors" si intende 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.

10. Il dehors può essere:

- a) aperto: lo spazio occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto, non rilevando a tal fine le fioriere poste sullo spazio aperto in modo tale da non circoscrivere e racchiudere l'ambiente;
- b) delimitato: lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto;
- c) coperto: 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, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto. Le tipologie di cui sopra possono essere compresenti; ad es.: aperto e coperto; delimitato e coperto.

11. Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo inferiore ad 1 anno a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

12. 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 a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

Art.93. Recinzioni

1. Le aree non edificate fronteggianti strade e piazze aperte al pubblico transito possono essere delimitate mediante recinzioni, le quali devono avere aspetto decoroso e consono all'ambiente, nonché rispettare tutte le norme degli strumenti edilizi ed urbanistici, quelle relative alle distanze dal ciglio stradale e dalle curve, quelle sulla visibilità stradale richiesta dai soggetti responsabili della gestione della strada e della sicurezza della circolazione. Per motivi di sicurezza o qualora ubicate in aderenza a marciapiedi di uso pubblico, non devono presentare fili spinati, punte o altri elementi pericolosi.

2. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono aprirsi all'interno della proprietà, essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita davanti al cancello, in buone condizioni di visibilità, fuori della sede stradale.

3. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e d'apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura, oltreché segnalate e

ben visibili. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

4. Tutti gli elementi costituenti le recinzioni ed i cancelli, compresi i manufatti accessori, quali le pensiline a copertura degli accessi, non devono sporgere su suolo pubblico, né avere scarichi di acqua piovana su spazio pubblico. Per quanto concerne le pensiline a copertura degli accessi ai lotti è consentita una sporgenza sino a 30 cm, solo nel caso in cui esista il marciapiede.

5. Il muro di cinta o ogni altro muro isolato che non abbia un'altezza superiore ai tre metri non è considerato ai fini del computo delle distanze. Il muro di cinta deve necessariamente possedere tre requisiti essenziali:

- a) essere fondamentalmente destinato a recingere una determinata proprietà allo scopo di separarla dalle altre, custodirla e difendere da eventuali intrusioni;
- b) non superare l'altezza di tre metri;
- c) costituire un muro isolato, le cui facce, cioè, emergano dal suolo e siano isolate da ogni costruzione.

6. Nelle aree agricole sono ammesse recinzioni solamente se realizzate in siepe viva, siepi morte in legno, reti metalliche o materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, in corrispondenza dei limiti di proprietà o dell'area edificata; fanno eccezione le spalle per i cancelli degli accessi carrai realizzabili in muratura, anche per l'eventuale contenimento dei contatori delle utenze.

Art.94. Numeri civici

1. Il Comune, attraverso l'ufficio competente, assegna a ogni accesso diretto di edificio il numero civico e i relativi subalterni alle Ui, facendo apporre, a spese dei titolari, l'indicatore del numero assegnato, ai sensi della L n. 1228/1954 e smi, e del relativo regolamento di esecuzione.

2. Il titolare riceve in consegna l'indicatore ed è tenuto a conservarlo e a mantenerlo sempre visibile nel posto ove è stato collocato; lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche e per eventuali targhe illustrative della storia e della progettazione dell'edificio.

3. I numeri civici devono essere indicati su targhe di materiale resistente, eventualmente luminescenti nelle zone rurali.

4. Nelle Zto A del Puc il materiale è di tipo lapideo e di tonalità chiara tale da essere ben contestualizzato con l'edificio.

5. Le targhe devono essere apposte, preferibilmente in alto a destra di ciascun portone o, in caso di cancello, sul pilastro destro; devono essere ben visibili e individuabili, non coperti da alberi o da altro.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art.95. Aree verdi

1. Sono le aree, di diversa estensione e caratterizzazione, ivi incluse quelle individuate come parchi o giardini pubblici, connotate dalla presenza significativa di vegetazione e, solitamente, dalla prevalenza di suoli permeabili. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

2. Il presente Regolamento promuove la creazione di un diffuso, qualificato, attentamente progettato sistema di aree verdi all'interno del territorio comunale, che costituisca un efficace connettivo rispetto ai principali serbatoi di naturalità, contribuendo alla struttura complessiva della rete ecologica urbana e al generale miglioramento dell'abitabilità.

3. Gli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione devono assicurare la continuità con altre aree verdi contigue accrescendo complessivamente le potenzialità ecologiche e puntando alla realizzazione o al potenziamento dei corridoi ecologici; gli interventi devono dunque essere prioritariamente orientati all'incremento della fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate; ogni volta che è possibile, gli interventi devono garantire una superficie permeabile non inferiore all'85% della superficie complessiva. Nella progettazione dovranno essere, ove possibile, rispettati i piani originali di campagna evitando scortichi o riporti inutili.

Art.96. Componenti e caratteristiche delle aree verdi

1. Le aree verdi sono 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 dell'accostamento di queste componenti variano a seconda delle dimensioni e degli obiettivi che si intendono perseguire nella specifica area d'intervento.

2. Le componenti principali delle aree verdi sono:

- aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, vegetazione bassa, aiuole, ecc.);
- elementi vegetali (alberi a filare, a macchia, isolati; arbusti e cespugli, ecc.);
- bacini e corsi d'acqua (vasche, canali, ruscelli);
- aree per il gioco e lo sport (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici);
- aree per la sosta pedonale (sedute, chioschi e gazebi);
- piste pedonali e ciclabili;
- elementi di servizio (contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.);
- aree per cani.

3. Le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono sempre, comunque, connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.

4. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti.

5. In alcuni casi le aree verdi sono costituite da superfici piuttosto estese di aree rurali, poste nelle immediate vicinanze della città consolidata, parti della rete ecologica principale o secondaria, caratterizzate per la presenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola.

6. La realizzazione di volumi per attività di servizio a queste parti di territorio, o per ospitare attrezzature compatibili, deve essere eseguita prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; qualora non fosse possibile, è prevista la realizzazione di un nuovo volume, nei limiti fissati dagli strumenti urbanistici generali o attuativi per ciascuna area verde.

7. Sono considerate aree verdi anche le attività complementari strettamente necessarie alla fruizione confortevole di tali aree. Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico.

8. È consentita la nuova costruzione di chioschi, di Su non superiore a 33 mq a meno che non sia nelle disponibilità dell'Amministrazione un edificio recuperato e/o attrezzato allo scopo nell'area suddetta. La gestione dei chioschi può essere anche concessa – mediante apposita convenzione – a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.

Art.97. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Le aree verdi che si distinguono in parchi e giardini di interesse storico e documentale sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.

2. Oltre alle componenti che ricorrono nelle aree verdi, nei parchi e giardini di interesse storico e documentale è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici.

3. Il presente Regolamento persegue l'obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi prescrivendo la cura e la conservazione delle formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti. A tale scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile.

4. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità modalità d'uso si mantengano compatibili con le esigenze di tutela e conservazione.

Art.98. Orti urbani

1. Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.

2. Viene identificata in 20 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto e si identifica altresì la colonia come un insieme organizzato di almeno 10 orti singoli (con aree comuni, rappresentate da accessi, percorsi di distribuzione, aree per i manufatti di servizio ecc.). Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) di dimensioni non superiori a 90 mc ogni 10 unità, nel caso di colonie, ovvero ogni 400 mq di superficie ad orto, nel caso di orti collettivi/condivisi, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, possibilmente in un unico volume.

3. È consentita inoltre la realizzazione di una tettoia o un edificio per le attività sociali degli assegnatari, con altezza massima di 5,00 m e sviluppati su un solo piano ed esclusivamente a livello del terreno (per servizi igienici e spogliatoi, per la socializzazione, la didattica, ecc.), aventi dimensioni non superiori a 180 mc per colonie tra i 50 fino a 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie) e per una dimensione non superiore a 300 mc per colonie oltre i 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie).

4. I manufatti sono vincolati all'uso e non potranno essere convertiti ad altri usi. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato in un atto unilaterale d'obbligo trascritto alla Conservatoria dei

registri immobiliari nelle forme di legge. I manufatti dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.

5. Le colonie di orti urbani e gli orti collettivi/condivisi sono comunemente costituiti da:

- a) superfici coltivabili;
- b) elementi di protezione/delimitazione (recinzioni e cancellate eventualmente integrate di arbusti e cespugli ecc.);
- c) aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico;
- d) percorsi di distribuzione interna e aree di sosta o spazi aperti;
- e) elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi, per la raccolta dei rifiuti vegetali, per la socializzazione e la didattica, servizi igienici e spogliatoi, ecc.);
- f) alberi ed arbusti variamente organizzati in filari o macchie compatte;
- g) impianti di irrigazione e/o contenitori per la raccolta dell'acqua;
- h) arredi e materiali complementari.

6. Il presente Regolamento incentiva la presenza di orti urbani per la loro funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione), per il loro contributo alla formazione di un capillare connettivo ecologico ambientale e per la promozione del consumo di prodotti biologici e di filiera corta.

Art.99. Parchi e percorsi in territorio rurale

1. I parchi in territorio rurale sono superfici estese, funzionali alla rete ecologica principale o secondaria, di proprietà pubblica e/o privata (con fruizione pubblica) caratterizzate dalla compresenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola. In quanto di grande estensione e con presenza di edifici variamente utilizzati e/o utilizzabili, queste aree possono articolarsi e ricomprendere al loro interno diverse categorie di attrezzature purché compatibili tra loro.

2. La realizzazione di volumi per attività di servizio a queste parti di territorio, o per ospitare attrezzature compatibili, deve essere eseguita prevalentemente mediante il ricorso a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; qualora non fosse possibile, è prevista la realizzazione di un nuovo volume, nel rispetto degli indici ammessi dallo strumento urbanistico vigente per la zona territoriale omogenea.

3. Sono considerate compatibili le attività di servizio strettamente necessarie alla fruizione dello spazio e pertanto gli spazi atti a ospitarle. Il progetto di ampliamento così come quello di nuovi edifici deve essere compatibile con i caratteri morfologici dell'agglomerato, se esistente, nel rispetto dei principi insediativi, degli indici definiti dallo strumento urbanistico, delle dimensioni e delle altezze degli edifici presenti.

4. Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti dovrà prestare particolare attenzione all'inserimento, paesaggistico e funzionale nel contesto interessato, alla sostenibilità ambientale, all'eventuale fruibilità pubblica, e dovrà altresì rispettare le norme definite dal presente Regolamento in materia di attrezzature pubbliche. È consentita comunque la nuova costruzione di un chiosco per ogni area individuata, di Su non superiore a 33 mq, nella misura in cui non sia stato recuperato e/o attrezzato allo scopo un edificio già presente nell'area suddetta.

5. Costituiscono una dotazione peculiare di questi spazi:

- a) colture agricole di diversa specie; - aree attrezzate per attività ludiche e/o sportive leggere;
- b) percorsi per la fruizione; - strutture ospitanti attività di servizio;

c) aree di parcheggio.

Art.100. Sentieri

1. Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.

2. I sentieri sono generalmente costituiti da:

- a) sedime;
- b) punto di inizio, intersezioni e punto di arrivo;
- c) attrezzature (gradini, corrimano, brevi scale...);
- d) segnaletica.

3. Il presente Regolamento promuove la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio collinare e negli ambiti di pianura del territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.

4. Il PUC può prevedere la realizzazione di nuovi tratti di sentieri.

Art.101. Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Per tutto quanto non previsto dalle diverse previsioni contenute nel corpo del presente regolamento con riferimento alla tematica in trattazione, si rimanda alle previsioni di cui alla Parte Terza del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", per quanto concerne tutte le misure volte alla tutela ed al risanamento del suolo e del sottosuolo, al risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei fenomeni di dissesto, alla messa in sicurezza delle situazioni a rischio e la lotta alla desertificazione.

Art.102. Prescrizioni e disposizioni per la salvaguardia e la formazione del verde

1. Nelle parti dei lotti edificabili privi di idonee alberature, l'attuazione degli interventi edilizi dovrà prevedere la messa a dimora di nuove alberature di alto fusto, nella misura minima di una pianta ogni 150 mq di superficie del lotto non coperta, oltre a specie arbustacee nella misura minima di due gruppi ogni 150 mq di superficie non coperta.

2. La scelta delle specie deve avvenire almeno per l'80% nelle gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali; solo per il rimanente 20% è consentito l'eventuale impianto di essenze non appartenenti alle associazioni vegetali locali.

3. Le piante di alto fusto messe a dimora non debbono essere di altezza inferiore a 3-3,50 m e devono avere il tronco di diametro non inferiore a 6 cm. In tutti progetti presentati le alberature esistenti dovranno essere rilevate ed indicate su apposita planimetria, con le corrispondenti aree di pertinenza.

4. I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali. Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino e ad orto; i progetti dovranno essere corredati dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna. Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra loro, in rapporto specialmente ai fabbricati ed alle relative visuali.

5. L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare il trasferimento di alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature, redatto da un agronomo o tecnico forestale abilitato, ai soli fini di garantire la vita vegetativa delle piante. L'autorizzazione potrà essere concessa per le sole alberature aventi diametro del tronco non superiore a 20 cm e dovrà essere preventivamente acquisita e allegata agli elaborati di progetto per qualsiasi tipo di intervento edilizio, pubblico o privato (strade ed opere nel sottosuolo comprese), comportante l'alterazione delle alberature. Per le aree soggette a vincolo paesaggistico si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/ 2004 e L.R. n. 17/2003 al fine di creare un sistema urbano del verde che possa favorire il recupero del paesaggio e il ripristino dell'identità storico-culturale.

Art.103. Piano del verde urbano

1. Il piano del verde urbano è uno strumento che consente di determinare un programma organico di interventi per quanto concerne lo sviluppo quantitativo e qualitativo del Verde Urbano, oltre che la sua manutenzione e gestione, in relazione agli obiettivi e alle esigenze specifiche urbana.

2. Il piano del verde urbano potrà essere predisposto dietro incarico dell'Amministrazione Comunale.

3. Il piano del verde urbano sarà costituito dai seguenti elaborati: a. censimento del verde, contenente una rilevazione ed un'analisi di dettaglio sulle caratteristiche del verde privato e pubblico delle aree urbane e periurbane, con identificazione delle principali specie utilizzate, delle principali tipologie dispositive, corredato di carta di rilievo del verde urbano, in cui siano riportate le principali rilevazioni tipologiche; b. un regolamento del verde, che dovrà contenere norme sulla progettazione, l'attuazione, la manutenzione del verde, descrivendo le modalità di realizzazione delle nuove realizzazioni pubbliche e private, e comprenderà un elenco generale delle specie e delle tipologie dispositive suggerite per le diverse funzioni ornamentali (strade, parchi, giardini pubblici, ecc.) e per i diversi soggetti fruitori; il regolamento conterrà inoltre indicazioni relative a situazioni particolari, come interventi di ingegneria naturalistica in aree degradate, difesa della vegetazione in aree di cantiere, difesa del suolo in aree urbane, ecc. c. un piano degli interventi sul verde pubblico, che pianifichi le modalità di attuazione degli interventi di estensione del verde pubblico; d. un piano generale delle manutenzioni del verde pubblico, che dettagli le modalità di esecuzione degli interventi manutentivi e ne programmi l'effettuazione; e. un piano generale di programmazione del verde, che permetta la pianificazione della spesa e degli interventi di estensione e manutenzione nel breve, medio e lungo periodo; f. un piano di promozione del verde, che programmi interventi di valorizzazione culturale, di promozione della cultura e del rispetto del verde presso i cittadini;

4. Il piano degli interventi potrà essere successivamente aggiornato a cura dell'Ufficio tecnico, mentre l'intero piano del verde dovrà essere aggiornato ogni 10 anni dall'amministrazione. 5) Il piano del verde dovrà essere realizzato da un gruppo di lavoro multidisciplinare, con specifiche competenze professionali in materia e con particolare esperienza nel campo del verde urbano.

Art.104. Tutela del paesaggio rurale

1. Nelle aree a vocazione agricola e negli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico, come zonizzate e disciplinate dal Piano Urbanistico Comunale, è prescritta la conservazione ed il mantenimento dei valori storici, architettonici, tipologici e documentari dell'esistente patrimonio edilizio-urbanistico e del relativo tessuto viario.

2. La prescrizione di cui al primo comma trova attuazione mediante l'integrale rispetto delle disposizioni impartite per il suddetto ambito dal PUC e dagli eventuali Piani Urbanistici Attuativi, nonché dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Art.105. Giardini e parchi privati

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare e mantenere la vegetazione esistente, con particolare attenzione per gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere gli arbusti, di tenere pulito il terreno.

2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso. L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo). L'abbattimento di alberi aventi circonferenza del fusto - misurata a 1,30 metri di altezza da terra - uguale o maggiore di m. 0,60 deve essere comunicato al Sindaco, fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta e da legno (pioppi e robinie) o facenti parte della dotazione di aziende vivaistiche.

3. Qualora, per l'esecuzione di lavori o per qualunque altro motivo, sia necessario abbattere alberi di alto o medio fusto, è obbligatorio provvedere nell'ambito delle aree di pertinenza alla messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente della stessa specie e comunque della medesima classe di grandezza.

4. Le trasformazioni edilizie o urbanizzative devono essere progettate ed eseguite in modo da salvaguardare gli esemplari più cospicui e caratteristici fra le piante esistenti, di tutte le quali gli elaborati di rilievo dello stato di fatto devono restituire il quadro completo.

5. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.

6. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

7. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

8. La vegetazione non può, di regola, oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale. E' consentito, solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al sedime stradale, per alberature di notevole pregio, oltrepassare tale limite.

9. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.

12. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.

13. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare i criteri di scelta:

- a) delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
- b) delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale;
- c) delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- d) del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

14. In assenza di indicazioni si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.

15. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

16. Ai sensi della Legge 14 gennaio 2013, n. 10, per «albero monumentale» si intendono:

- a) l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;
- b) i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
- c) gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private. Salvo che il fatto costituisca reato, per l'abbattimento o il danneggiamento di alberi monumentali si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 5.000 a euro 100.000. Sono fatti salvi gli abbattimenti, le modifiche della chioma e dell'apparato radicale effettuati per casi motivati e improcrastinabili, dietro specifica autorizzazione comunale, previo parere obbligatorio e vincolante del Corpo forestale dello Stato

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art.106. Approvvigionamento idrico e tutela delle risorse idriche

1. Ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i., è stato stabilito che su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

A) *Zona di tutela assoluta.* La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque

sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) *Zona di rispetto*. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

C) *Zone di protezione*: Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore. Le regioni, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

2. L'approvvigionamento idrico dovrà assicurare l'acqua potabile a tutta la popolazione. Ai sensi della normativa vigente, nessuna tubazione della rete di distribuzione di acqua potabile esterna ai fabbricati potrà essere posta a distanza minore di m. 1,50 da fognoli, pozzetti ecc.

3. Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A1 - A2 e S deve essere provvista di acqua potabile proveniente da un acquedotto pubblico ovvero da un acquedotto o un pozzo privato. In quest'ultimo caso, la potabilità deve essere certificata dalla A.S.L. competente per territorio.

4. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire un'adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno dell'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.

Art.107. Opere di sistemazione del terreno e regimentazione delle acque

1. Le opere di sistemazione del terreno e di regimentazione delle acque, ivi comprese le opere di consolidamento per i fenomeni franosi ed erosivi, vanno eseguite con tecniche di ingegneria naturalistica.

2. Tecniche diverse saranno valutate nella loro compatibilità ambientale caso per caso, previa certificazione della inapplicabilità della tecnica di ingegneria naturalistica da parte di istituti scientifici o universitari per interventi pubblici di rilevante entità, ovvero con perizie geologiche per gli altri casi. In ogni caso le predette tecniche di ingegneria naturalistica dovranno essere progettate e realizzate coerentemente alla delibera di G.R. n. 3417 del 12.07.2002 e al relativo allegato tecnico (integrato con delib. di G.R. n.4084 del 20.09.2002), secondo le prescrizioni dell'apposito regolamento regionale.

Art.108. Approvvigionamento e risparmio idrico

1. Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

2. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

3. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario. La progettazione deve prevedere la predisposizione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dal coperto degli edifici così come da spazi chiusi ed aperti, per consentirne l'impiego per usi compatibili (tenuto conto anche di eventuali indicazioni dell'ASL competente per territorio). Sono da considerarsi usi compatibili gli scopi di seguito esemplificati:

A) Usi compatibili esterni agli organismi edilizi:

- annaffiatura delle aree verdi pubbliche o condominiali;
- lavaggio delle aree pavimentate;
- usi tecnologici e alimentazione delle reti antincendio.

B) Usi compatibili interni agli organismi edilizi:

- alimentazione delle cassette di scarico dei W.C.;
- alimentazione di lavatrici (se a ciò predisposte);
- distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto;
- usi tecnologici relativi, ad es., sistemi di climatizzazione passiva/attiva.

4. Si devono, inoltre, osservare le seguenti prescrizioni per la raccolta delle acque meteoriche:

- Comparti di nuova edificazione: per l'urbanizzazione dei nuovi comparti edificatori i piani attuativi dovranno prevedere, quale opera di urbanizzazione primaria, la realizzazione di

apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi al di sotto della rete stradale, dei parcheggi pubblici o delle aree verdi e comunque in siti orograficamente idonei. La quantità di acqua che tali cisterne dovranno raccogliere dipenderà dalla massima superficie coperta dei fabbricati da realizzarsi nell'intero comparto e non dovrà essere inferiore a 50 l/mq;

- Comparti già edificati: l'acqua proveniente dalle coperture dovrà essere convogliata in apposite condutture sottostanti la rete stradale, all'uopo predisposte in occasione dei rifacimenti di pavimentazione o di infrastrutture a rete, comprensive delle relative reti di distribuzione e dei conseguenti punti di presa. Per le nuove edificazioni e per gli interventi riguardanti gli impianti si devono osservare le seguenti prescrizioni per il contenimento dei consumi di acqua potabile: prevedere l'impiego di sistemi per la riduzione dei consumi, come aeratori per i rubinetti, cassette di cacciata a doppio tasto, ecc.

Art.109. Classificazione delle acque

1. Le acque di scarico sono distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidè e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque inquinanti: sono quelle, di qualsiasi provenienza, indicate come tali dalle vigenti normative anti-inquinamento.

Art.110. Rete fognaria: prescrizioni, disciplina degli scarichi ed allacciamenti

1. Per il deflusso delle acque meteoriche deve essere prevista apposita rete di tubazioni. Dovrà, altresì, essere prevista idonea rete fognaria di tipo dinamico con collegamento ad impianto depurativo centralizzato, o a più impianti depurativi, che comunque dovranno assicurare la depurazione dei liquami, conformemente alla L. 319/1976 e L. 650/1979 e succ. mod. ed int. e al D.Lgs. 03/04/2006 n.152 e s.m.i. .

2. Le fognature e le tubazioni di acque di scarico luride o comunque inquinanti dovranno essere poste con estradosso ad almeno 50 cm sotto il piano di posa di tubazioni di acqua potabile.

3. Per il deflusso delle acque nere, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione estese oltre la copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

4. Nel caso di accertata necessità e/o carenza dell'impianto depurativo comunale, le acque luride devono essere convogliate in un pozzetto di chiarificazione, prima della immissione nella rete pubblica, dimensionato in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa.

5. Per le modalità di smaltimento dei liquami e le relative specifiche tecniche si intende, comunque, richiamato il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a m 10 dal fabbricato e lontano da sorgenti, pozzi o cisterne.

6. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle norme vigenti.

7. Per le acque inquinanti vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare. Per la tutela delle acque dall'inquinamento dovranno essere osservati i criteri, le metodologie e le norme tecniche generali contenute nel D.M. LL.PP. del 04/02/1977 (G.U. n. 48 del 21/02/1977), nonché nel Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i..

8. Nelle zone non servite o distanti più di 200 metri dalla rete fognaria, lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei titolari del Permesso di Costruire, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, dei metodi e delle norme tecniche stabilite dalle leggi vigenti e dall'All. 5 Delib. Min. LL.PP. del 4/2/1977. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici può avvenire solo con apposita autorizzazione dal Comune.

Art.111. Rispetto corsi d'acqua

1. Ai sensi dell'art.96 del R.D. 25.07.1904, n.523 è vietato eseguire edificazioni e scavi per una fascia di profondità dal piede degli argini e loro accessori di m.10. Inoltre, per i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 e succ. mod. ed int. in materia di vincolo autorizzativo, ferme restando le esclusioni previste dall'art.142, commi 2 e 3, del medesimo D.Lgs. 42/2004.

Art.112. Rispetto corpi idrici (sorgenti)

1. Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

A) *Zona di tutela assoluta.* La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere un'estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

B) *Zona di rispetto.* La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazione d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zone di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga

conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- h) gestioni di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi perdenti;
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli affluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta. Per gli insediamenti o le attività di cui innanzi, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

C) *Zone di protezione.* Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni della Regione per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure concernenti la destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore. La Regione, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individua e disciplina, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree:

- a) aree di ricarica della falda;
- b) emergenze naturali ed artificiali della falda;
- c) zone di riserva.

2. In assenza della delimitazione regionale della zona di rispetto, nelle porzioni di territorio circostanti le risorse idriche sotterranee captate è vietato in un raggio di duecento metri dal punto di captazione o derivazione l'insediamento dei centri di pericolo e delle attività elencate all'articolo 94, comma 4, del D.Lgs. 03.04.2006, n.152.

Art.113. Realizzazione di reti separate, rete fognaria bianca, sistemi di smaltimento acque meteoriche

1. Nell'ambito della progettazione di nuove opere fognarie o del risanamento di opere esistenti, si deve prevedere la realizzazione di reti separate anche nel caso che la fognatura di recapito sia mista. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti sia a collettori separati, si deve prevedere il loro collegamento alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti.

2. Gli attuali collettori di rete fognaria, se privi di allacciamenti di reflui industriali e domestici e già definiti come "rete fognaria separata di acque bianche", devono essere prioritariamente destinati alla costituzione di una rete di acque meteoriche, qualora ne ricorrano le condizioni tecniche. A tal fine, deve essere di norma vietato l'allacciamento di acque reflue domestiche o industriali e deve essere consentito solo l'allacciamento di acque meteoriche di dilavamento pulite e/o di seconda pioggia.

3. I sistemi di raccolta delle acque meteoriche non contaminate devono prevedere come recettore la rete fognaria bianca separata, e in subordine il suolo o strati superficiali del sottosuolo oppure un corpo idrico che ne favorisca il riuso, ossia: - un canale di bonifica, previo accordo tra enti gestori, Comune e Consorzio di bonifica, al fine di un riutilizzo agricolo delle acque; - una condotta di adduzione per usi industriali, usi civili non potabili o usi agricoli e irrigui in generale, previ accordi tra ente gestore e Comune; - un corso d'acqua superficiale, anche al fine di conseguire il miglioramento dello stato ambientale del corso stesso. Solo nel caso in cui sia impossibile adottare una delle suddette soluzioni si può prevedere il recapito delle acque meteoriche in fognatura di acque nere o miste.

4. Sono comunque preferibili sistemi volti all'accumulo e al riutilizzo di acque meteoriche per usi irrigui o per usi diversi dall'utilizzo idropotabile.

5. La rete delle acque meteoriche deve essere dimensionata anche in funzione di futuri ampliamenti, per l'eventuale raccolta delle acque meteoriche provenienti da aree contermini. Tale soluzione deve essere praticata in particolare in adiacenza di aree agricole, a uso a verde, a uso produttivo, in adiacenze di altri interventi urbanistici di trasformazione ove è già stata realizzata una rete separata, in corrispondenza di assi infrastrutturali in cui è prevedibile – a medio/lungo termine – il rifacimento del sistema di smaltimento.

6. L'Amministrazione comunale promuove la implementazione di studi ed eventuali accordi con enti gestori e Consorzi al fine di progettare e attuare interventi di riutilizzo agricolo delle acque meteoriche, per gli Ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione, favorendo il più possibile interventi di depurazione naturale, se e quando necessari.

7. I fossi di scolo adiacenti agli assi stradali devono essere salvaguardati in quanto vettori di elevata capacità idraulica, agevole manutenzione ed efficace sistema di trattamento e smaltimento delle acque meteoriche. Deve inoltre essere garantita la regolare manutenzione e pulizia degli stessi.

Art.114. Impianti di depurazione.

1. La potenzialità degli impianti di depurazione deve essere adeguata ai carichi idraulici e inquinanti in essere e derivanti dalle previsioni urbanistiche approvate con adeguato margine di sicurezza.

2. Gli impianti di depurazione di acque reflue a servizio di insediamenti isolati o presenti in zona non servita da rete fognaria pubblica dovranno essere realizzati nel rispetto delle vigenti normative regionali e nazionali in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento.

3. I sistemi di trattamento delle acque reflue dovranno essere oggetto di pulizia e manutenzione periodica con la cadenza minima indicata nei provvedimenti di autorizzazione allo scarico; dovranno comunque essere garantiti livelli di efficienza tali da non creare inconvenienti ambientali e consentire il rispetto dei valori limite di emissione prescritti e previsti dalla normativa vigente.

Art.115. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Il sistema di raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati si compone di impianti di raccolta, quali:

- a) stazioni ecologiche di base;
- b) stazioni ecologiche di base per il servizio porta a porta;
- c) isole interrate;
- d) stazioni ecologiche attrezzate;
- e) piattaforme ecologiche;
- f) centri di raccolta;

g) centri per il riuso.

2. Al fine di minimizzare l'impatto ambientale legato ai sistemi di raccolta e stoccaggio dei rifiuti urbani e di incrementare la quota di rifiuti conferita nei centri autorizzati di trattamento e riciclaggio, le stazioni ecologiche attrezzate, le piattaforme ecologiche e i centri di raccolta dovranno essere adeguatamente dislocati nel territorio urbanizzato, prevedendo una localizzazione lontana dalle prime classi acustiche o comunque in posizione schermata rispetto a queste ultime, garantendo il rispetto di distanza dagli edifici limitrofi, la presenza di illuminazione artificiale e, nel caso di dimensioni elevate delle aree raccolta, la disponibilità di acqua corrente.

3. Allo scopo di evitare la produzione e il trasporto di sostanze inquinanti e maleodoranti, gli impianti di raccolta dovranno essere schermati rispetto all'eccessivo soleggiamento estivo e all'esposizione ai venti dominanti.

4. La realizzazione di tali impianti è ammessa su aree di proprietà o disponibilità pubblica in tutto il territorio urbanizzato.

Art.116. Distribuzione dell'energia elettrica

1. La costruzione di linee elettriche ad alta e media tensione deve tenere conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori estetici del paesaggio su tutto il territorio comunale. Nelle aree interessate al passaggio di elettrodotti ogni costruzione a destinazione residenziale o che comunque comporti tempi di permanenza prolungati dovrà rispettare le distanze previste dalle disposizioni di legge vigenti.

2. Le linee aeree di distribuzione locale di energia elettrica sono consentite sul territorio comunale, con esclusione delle seguenti aree:

- emergenze geologiche;
- centri urbani e aggregati minori, delle quali si dovrà procedere per reti interrato in aderenza alle sedi stradali pubbliche e vicinali.

Art.117. Miglioramento efficienza impianti elettrici e di illuminazione

1. Al fine di ottenere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'ambiente, e livelli di illuminamento adeguati, è necessario scegliere e disporre le sorgenti luminose in modo corretto. Per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, è obbligatorio l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica, ed è necessario verificare che abbiano anche buone prestazioni dal punto di vista del colore della luce, in termini di tonalità di colore e di resa cromatica. È altresì obbligatorio, sempre limitatamente ai predetti casi, l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.

2. Ai fini del contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata, infine, è prescritto il rispetto delle disposizioni e dei requisiti tecnici di cui alla L.R. 25 luglio 2002 n.12, che si intendono qui interamente riportati.

3. Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso verso gli edifici.

Art.118. Miglioramento efficienza energetica impianti termici

1. Al fine di ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.
2. I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'allegato II del D.P.R. 15.11.1996, n. 660, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60°C, in corrispondenza delle condizioni di progetto.
3. È obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.
4. Gli impianti devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, in modo da consentire una regolazione autonoma indipendente ed una contabilizzazione individuale dei consumi di calore.

Art.119. Distribuzione del gas

1. 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 impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).
2. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.
3. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.
4. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.
5. 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, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.
6. L'installazione di cabine o colonnine modulari per l'alloggiamento degli impianti tecnologici in area sottoposte alla previsioni di cui alla Parte Terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ovvero la loro sostituzione con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione è subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione ex art.146 D.Lgs.42/04, ancorché con procedimento semplificato.

Art.120. Energia elettrica fotovoltaica

1. Ai fini della diminuzione dei consumi annuali di energia elettrica degli edifici, è necessario l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile come pannelli fotovoltaici. In particolare, ove sussistano le condizioni, è consigliata l'installazione di impianti solari fotovoltaici

allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica, tali da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.

Art.121. Attrezzature e impianti relativi alle telecomunicazioni

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, 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.
2. 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 norme di cui ai successivi commi.
3. Le attrezzature e gli impianti relativi alle telecomunicazioni, possono essere localizzati nel territorio comunale, con esclusione delle seguenti aree: - emergenze geologiche, - centri urbani e 322 aggregati rurali minori. Esclusi gli impianti e le attrezzature esistenti nelle suddette aree.
4. Nelle aree in cui è consentita l'installazione degli impianti di cui al presente articolo, purché rispettata la normativa vigente in materia.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI EDIFICI

Art.122 . Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Il Comune promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, con riguardo alla loro progettazione, costruzione ed utilizzo, perseguono obiettivi di miglioramento ambientale della struttura urbana, dal punto di vista culturale, della vivibilità, della sua piena possibilità di utilizzo, della qualità formale degli spazi costruiti.
2. Il progetto delle nuove costruzioni deve contenere precise indicazioni relative ai colori e materiali da adottarsi, nonché alle caratteristiche delle sistemazioni esterne, con riguardo alle aree pavimentate, a quelle permeabili, alla dotazione di impianti tecnologici interrati, all'arredo urbano ed all'illuminazione.
3. Nella realizzazione delle facciate dei nuovi edifici ovvero di quelle dei fabbricati oggetto di ristrutturazione devono essere utilizzati rivestimenti e materiali di finitura di alta qualità, atti a conferire ai manufatti la migliore resistenza agli agenti atmosferici, a garantire sicurezza ed armonicamente inseriti nel circostante contesto urbano.
4. Grande attenzione deve essere attribuita alla progettazione e/o manutenzione degli elementi architettonici che modulano il rapporto tra gli edifici, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico, contribuendo a caratterizzare i paesaggi urbani e rurali. Si considerano elementi di raccordo:
 - portici;
 - elementi di delimitazione: recinzioni, cancelli, cordoli, siepi;
 - varchi: ingressi pedonali, passi carrabili, androni;
 - elementi di protezione: tettoie, pensiline, tendoni, tende solari;

- elementi per la comunicazione: insegne e pannelli di esercizio, cartelli pubblicitari, bacheche, mostre commemorative, lapidi e cartigli.

5. Per migliorare la qualità dei paesaggi urbani e rurali, nei successivi articoli sono individuate (in taluni casi riproposte, in particolare con riferimento ad alcuni elementi disciplinati nell'ambito del Capo II del presente Titolo III), con riferimento agli interventi di nuova costruzione e agli interventi che riguardano lo spazio edificato esistente, le prestazioni degli elementi di raccordo che assicurano il decoro del paesaggio urbano e preservano le caratteristiche qualificanti del paesaggio rurale, che contribuiscono alla sicurezza di chi fruisce e attraversa lo spazio pubblico.

6. Le previsioni di cui al presente Capo si integrano con quelle di cui al vigente "Regolamento per il decoro estetico ed ambientale, l'arredo urbano e la sicurezza". In caso di contrasto vige la norma più restrittiva.

Art.123. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici debbono essere finite con intonaco tinteggiato a fresco (con colori ricorrenti del posto e non dissonanti dal punto di vista ambientale), oppure in muratura di mattoni a vista o altro materiale naturale; è escluso ogni tipo di rivestimento plastico; sono ammesse zoccolature di pietra non levigata o di calcestruzzo opportunamente trattato. Tutti gli edifici debbono avere coperture rigorosamente inclinate con sovrastante manto di coppi (tetto ad una falda, tetto a due falde, tetto a padiglione). Sono vietate le coperture a falde inclinate con profilo a spezzata a diversa pendenza. È vietato l'impiego di tegole del tipo "canadese" nel centro urbano e per le abitazioni agricole. L'Amministrazione Comunale provvede all'approvazione del Piano del Colore entro e non oltre un anno a far data dall'approvazione del presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture ed il decoro. Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza, per il loro stato di manutenzione non presentino le condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano o non rispondono alle esigenze di sicurezza, l'Amministrazione Comunale potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di infissi, di recinzioni, di sistemazioni di giardini, ecc.).

2. Allineamenti - I nuovi edifici dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Responsabile del Settore UTC potrà consentire od imporre allineamenti stradali degli edifici o di manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, qualora lo consiglino ragioni ambientali.

3. Elementi che aggettano dalle facciate - Gli aggetti dalle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose. In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici sono ammessi i seguenti aggetti:

- a) lo zoccolo degli edifici può sporgere verso lo spazio pubblico per non più di 5 cm;
- b) gli aggetti e le sporgenze (cornicioni, ecc.), fino all'altezza di 4,00 m dal suolo, non possono superare i 12 cm di sporgenza;
- c) le vetrate e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a 3,50 m, misurata dal piano del marciapiede o di 4,50 m sul piano stradale;
- d) i balconi dovranno essere ad un'altezza non minore di 3,50 m dal piano del marciapiede sopraelevato o di 4,00 m dal piano stradale ed il loro filo esterno dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede. L'altezza è misurata al di sotto delle mensole di

sostegno o, in assenza di gattoni, all'intradosso della soletta. Nelle strade di larghezza inferiore a 10 m è vietata la costruzione di balconi aggettanti;

- e) i balconi in aggetto su suolo pubblico debbono essere previsti a distanza non inferiore a 0,75 m dal confine con i terzi;
- f) la massima sporgenza delle pensiline non potrà superare 1,0 m. Il filo esterno della pensilina dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo esterno del marciapiede sopraelevato. L'altezza delle pensiline dal suolo non potrà essere inferiore a 4,50 m. Tale altezza è misurata nel punto più basso dell'intradosso della pensilina o della mensola di sostegno. Sono sottratte ai limiti di altezza di cui alla presente lettera f) le pensiline a protezione degli accessi pedonali nelle recinzioni, il cui filo comunque non dovrà essere superato dallo sporto della pensilina stessa, ove manchi il marciapiede;
- g) le verande ed i bow-windows non sono ammessi nelle strade di larghezza inferiore a 6 m. h) per gli edifici pubblici o di notevole interesse architettonico il Responsabile del Settore UTC può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate ed anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti, scale, corpi aggettanti, ecc.

4. Sovrastrutture ed impianti accessori dell'edificio - Tutti gli elementi sporgenti dalle coperture degli edifici (quali torrette di ascensori, scale, camini, abbaini, antenne radiotelevisive) dovranno essere inseriti in forma organica nel contesto architettonico dell'edificio e dettagliatamente rappresentati nel progetto.

Art.124. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. I balconi, i terrazzi ed i cornicioni non possono sporgere all'esterno dei muri perimetrali degli edifici se non superiormente all'altezza di 3,50 m dal marciapiede soggetto ad esclusivo transito pedonale e di 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare; tale altezza si misura a partire dall'intradosso dei medesimi. Nel caso di marciapiedi o strade in pendenza tali altezze devono essere verificate nel punto minimo. Nelle zone di tessuto storico e in quelle sottoposte a tutela paesaggistica le tipologie dovranno rispettare le forme e i modelli della tradizione costruttiva locale.
3. La sporgenza degli aggetti di cui al comma precedente, qualora ubicati su strade pubbliche o di uso pubblico, non può superare la misura massima di 150 cm dal filo dei muri perimetrali, restando comunque all'interno del filo del marciapiede di almeno 30 cm.
4. I balconi chiusi (bowwindow), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a ml 12,00 ovvero nelle costruzioni arretrate dal filo stradale e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.
5. Nel caso di confrontanza anche parziale di edifici lungo vicoli non è consentito realizzare sporti in facciata. Il presente divieto di realizzare tali sporti si estende anche ai cortili e cavedi privati ove si affaccino luci di vani abitabili per non peggiorarne le condizioni di luminosità.
6. Nei prospetti sugli spazi di pubblico passaggio nessun oggetto superiore a 10 cm può essere ammesso al di sotto della quota di ml 3,50 (di ml 2,50 ove la strada sia fornita di marciapiede). Tale divieto riguarda anche oggetti mobili quali porte, persiane, gelosie e simili: se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, essi debbono venire opportunamente arretrati.

7. La predetta disciplina si applica anche a qualsiasi oggetto anche se provvisorio o stagionale, di qualunque materiale sia costituito. Per quanto concerne le tende da sole si fa riferimento a quanto specificamente stabilito dalle presenti norme.

8. Per quanto concerne parapetti e davanzali si rinvia alle previsioni in materia di sicurezza di cui all'art.70, co.4, 5 e 6, e riservatezza di cui all'art.71 del presente Regolamento.

Art.125. Allineamenti

1. Si definisce allineamento la linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.

2. Gli allineamenti da osservarsi nella fase esecutiva dell'opera sono quelli contenuti nel verbale di definizione dei punti fissi di allineamento e di quota definito in contraddittorio con l'Ufficio tecnico comunale all'atto di inizio dei lavori di costruzione.

3. La ricostruzione deve attenersi alle prescrizioni per la nuova edificazione, nonché agli allineamenti ed ai limiti di altezza eventualmente indicati nelle planimetrie del Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

4. Qualora sia ammesso/necessario arretrare la nuova costruzione rispetto ai preesistenti allineamenti, la sistemazione delle aree prospettanti sui suoli pubblici deve tendere a valorizzare la fruibilità degli adiacenti spazi urbani, utilizzando materiali e finiture in armonia con quelli preesistenti. Eventuali spazi liberi determinatisi a seguito di arretramento devono essere oggetto di attenta progettazione, che preveda la loro sistemazione a verde o pavimentata, funzionalmente coordinata con l'adiacente pavimentazione pubblica.

5. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, in considerazione delle caratteristiche strutturali e funzionali - alle nuove costruzioni, se all'interno del perimetro del centro abitato, quando l'applicazione della norma sulle distanze alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, per ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche; in questo caso l'ampliamento o la nuova edificazione deve contenersi all'interno della linea parallela alla strada individuata dall'edificio o dagli edifici preesistenti.

Art.126. Piano del colore

1. Al fine di promuovere il restauro, il decoro e la tinteggiatura delle facciate di edifici civili di interesse storico, artistico ed ambientale e delle cortine del centro e dei nuclei storici il Comune può decidere di dotarsi del Piano del Colore per l'edilizia storica di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 26/2002 e all'articolo 11 del relativo regolamento di attuazione, approvato con DPGR n. 376 del 11 giugno 2003.

3. Il Piano del Colore per l'edilizia storica definisce i criteri per la riqualificazione estetica delle facciate attraverso un trattamento cromatico dei paramenti esterni che corrisponda ai caratteri identificativi del centro storico, del nucleo antico o del quartiere urbano antico.

4. Il Piano del Colore viene redatto nel rispetto delle linee guida di cui all'allegato B del richiamato Regolamento di attuazione della LR 26/2002 e delle eventuali prescrizioni contenute nel Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento. Il Piano del Colore per l'edilizia storica è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art.127. Coperture

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici di conclusione dell'edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali dei prospetti.
2. Le coperture devono esser munite di canali di raccolta delle acque meteoriche (canali di gronda) e di pluviali per il convogliamento delle stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora le pluviali, nella parte basamentale, siano esterne al fabbricato, devono essere realizzate in materiale indeformabile per un'altezza minima di ml 3,00. In tale sistema di deflusso delle acque meteoriche è assolutamente vietato immettere acque nere o luride. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne.
6. Le coperture dei tetti a falde non possono, di norma, superare un'inclinazione maggiore di 35° rispetto al piano orizzontale, salvo casi in cui, per particolari forme dell'edificio, soluzioni del tetto o inserimento di pannelli solari o fotovoltaici, si rendano necessarie pendenze diverse e per le quali il progettista dovrà fornire opportuna giustificazione tecnica.
7. Il manto di copertura dei tetti deve essere ordinariamente realizzato in coppi ed embrici ovvero coppi e contro coppi di tipo tradizionale, salvo che in zone, ambiti o edifici tipologicamente connotati da altri materiali, curando l'armonico inserimento degli edifici nel paesaggio. Ove compatibile con gli aspetti paesaggistici, al fine di un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, il manto di copertura può essere realizzato con elementi fotovoltaici.
8. Le terrazze di copertura possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali: a tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, l'installazione di recinzioni in tralicci e rete metallica, opportunamente arretrate, adeguatamente rifinite e sistemate ai fini del decoro e dell'impatto paesaggistico.
9. Le coperture piane devono essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture tali da non contrastare con i caratteri dell'edificio e in modo da ridurre l'impatto sul paesaggio. Non è consentita la finitura a vista mediante l'uso di guaine riflettenti o nere.

Art.128. Pubblica illuminazione

1. 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 monumentali, dei prospetti e paramenti a forte carattere di tutte le forme architettoniche e degli elementi decorativi.
2. 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.
3. 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.

4. 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.

5. Sulle strade di scorrimento veloce gli incroci devono essere segnalati anche dalla diversa colorazione ed intensità delle fonti luminose.

6. Gli impianti di illuminazione sospesi da tesatura di cavi devono essere progressivamente sostituiti.

7. 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.129. Griglie ed intercapedini

1. Il collocamento di intercapedini e altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte della Amministrazione comunale, ed al pagamento delle relative imposte. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.

2. Di norma il posizionamento delle griglie e di altri tipi di finitura di quanto indicato al comma 1 potrà avvenire nelle vie dotate di marciapiedi di larghezza almeno 150 cm, interessando parte degli stessi, o nelle vie interdette al transito veicolare, ad esclusione dei percorsi storici. Dimensioni, materiali e relative portate ed ogni altro accorgimento tecnico atto a costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri portanti delle intercapedini saranno prescritte dagli Uffici comunali competenti.

3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al verso di marcia.

4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare tanto al suolo pubblico che ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, griglie o simili; in caso di rotture o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere all'immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino comunque necessari, addebitandone l'onere ai proprietari secondo le vigenti norme.

5. In caso di modifica delle livellette stradali o comunque ove risultasse necessario, per ragioni di interesse pubblico, revocare la concessione amministrativa, i concessionari dovranno, nel termine assegnato, provvedere a rimuovere le opere eseguite, secondo quanto sarà prescritto dall'Ufficio competente, fermo restando che qualora non sia provveduto nei termini assegnati il Comune procederà all'esecuzione del ripristino, in danno dei concessionari, secondo le vigenti normative.

6. Le intercapedini dovranno essere mantenute pulite, sgombrare da qualsivoglia materiale e prive di percolamenti o ristagni di acque meteoriche o liquami, a cura e spese dei concessionari; è vietata qualunque comunicazione tra l'intercapedine ed i fondi, ad eccezione dei varchi per ispezione e pulizia.

7. Il Comune non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità dal suolo stradale nelle intercapedini; non è obbligato a mantenere la tipologia della pavimentazione originaria in copertura delle intercapedini; i concessionari sono tenuti a manlevare il Comune da eventuali pretese di terzi in conseguenza della concessione amministrativa.

Art.130. Antenne centralizzate e Impianti di condizionamento

1. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti le coperture di edifici con più unità immobiliari, è obbligatoria l'installazione di un'unica antenna centralizzata da collocare, ove possibile, sulla falda opposta a quella prospiciente la strada pubblica. Sono vietate le discese, non confinate in cavidotti, delle antenne mediante cavi esterni.

2. L'installazione delle antenne paraboliche nel centro storico è consentita solo sulle coperture. Sono vietate le installazioni "a vista" delle unità esterne degli impianti di condizionamento (unità condensanti/compressori) sui prospetti principali e sulle facciate degli edifici visibili dalla pubblica via o prospettanti gli spazi di verde pubblico. L'installazione potrà essere effettuata nei prospetti posteriori degli edifici, nei cavedi, e nelle porzioni dei prospetti non visibili dalla strada pubblica o dagli spazi pubblici.

Art.131. Impianti di condizionamento e climatizzazione

1. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto. È consentita l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.

2. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

3. E' vietata la installazione di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, giardini e cortili quando i condizionatori o le altre apparecchiature tecnologiche non possano essere adeguatamente schermate /ad esempio da ringhiere e/o parapetti) e siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. I condizionatori o le altre apparecchiature tecnologiche devono essere collocati possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Quando non sia possibile soddisfare questo requisito dovranno valutarsi con gli uffici comunali competenti le soluzioni più adeguate.

Art.132. Impianti tecnologici di facciata

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.

2. In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

3. In linea generale i cavi debbono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni dei commi precedenti i cavi che risultino:

- a) disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
 - b) disposti secondo linee orizzontali al di sopra di elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi.
4. Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di acqua, gas e simili debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno. Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad una estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata.
5. Quando sia inevitabile la installazione di condutture sulla facciata principale, o comunque su facciate visibili dalla pubblica via, queste devono essere disposte in verticale ad una estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. La tubazione deve, quando possibile, essere installata in una apposita scanalatura.
6. Le strutture a supporto della cartellonistica pubblicitaria, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e da non costituire disturbo o confusione visiva nel rispetto delle partiture architettoniche di facciata, dipinte o a rilievo. Sono fatte salve le autorizzazioni previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per gli edifici monumentali e le aree soggette a tutela paesaggistica.
7. Nella realizzazione di impianti condottati (idrico, elettrico, di riscaldamento) dovranno essere rispettate le tecniche di rat-proofing, evitando in tal modo di creare spazi ed anfratti utilizzabili da ratti e topi.

Art.133. Serramenti esterni degli edifici

1. Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre degli edifici devono di norma essere munite di persiane. Nel caso di edifici di nuova costruzione e in quello di edifici in ambiente rurale, sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio. Ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati in ambiente rurale, è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.
2. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio.
3. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
4. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato. Nell'ambito del tessuto storico e storicizzato individuato dal PUC le saracinesche esistenti dovranno essere rimosse e sostituite da infissi in legno e/o in ferro, ovvero da vetrine a vista, entro un anno dall'entrata in vigore del

presente Regolamento. In caso di inottemperanza saranno assunte le misure sanzionatorie previste dal Titolo IV, Sezione 3, ed avviate le iniziative per l'esecuzione in danno.

5. Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli dei serramenti esistenti.

6. La sostituzione dei serramenti e/o le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori uguali a quelli degli altri serramenti esistenti nell'edificio.

7. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura, se non ad altezza superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare.

8. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.

9. I nuovi serramenti esterni delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, devono soddisfare le vigenti norme in materia di miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio. Tutte le caratteristiche fisico – tecniche – prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE obbligatoria o certificazione analoga che ne garantisca le prestazioni energetiche.

10. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto a norma delle previsioni di cui al Titolo IV, Sezione 3, del presente Regolamento

Art.134. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Insegna di esercizio: per insegna di esercizio si intende una scritta a carattere permanente avente la funzione di indicare il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio o la sua attività, l'indicazione delle merci vendute o fabbricate, o dei servizi che ivi si prestano, esposta esclusivamente nella sede dell'esercizio (sito al piano terra dell'edificio).

Targa: Per targa si intende un'insegna, di dimensioni limitate a carattere permanente avente la funzione di indicare il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio, arte o professione, esposta esclusivamente nella sede dell'esercizio (sito al piano terra o ai piani superiori dell'edificio).

Segnale di esercizio: Per segnale di esercizio si intende una scritta a carattere permanente avente la funzione di indicare l'ubicazione della sede dell'esercizio quando questo trovasi in posizione defilata rispetto alla viabilità principale, esposto esclusivamente nei punti e nei modi prestabiliti dall'autorità comunale.

Insegna pubblicitaria: Per insegna pubblicitaria (pubblicità generica) si intende una scritta o immagine a carattere temporaneo, avente la funzione di pubblicizzare un esercizio, un'attività temporanea, un prodotto commerciale, esposta esclusivamente nei punti e nei modi prestabiliti dall'autorità comunale.

Insegna di informazione pubblica: Per insegna di informazione pubblica (informazione) si intende una scritta o immagine a carattere temporaneo avente la funzione di informare il cittadino sulle attività dell'Amministrazione comunale, dei partiti politici, di Enti pubblici e simili, di

Associazioni culturali, religiose e simili, esposte esclusivamente nei punti e nei modi prestabiliti dall'autorità comunale.

Segnale di interesse pubblico: Per segnale di interesse pubblico si intende una scritta a carattere permanente avente la funzione di indicare l'ubicazione di tutti quei servizi di pubblico interesse, di attività culturali ed artistiche, sportive, di monumenti di carattere storico e di particolare interesse, ecc. esposto esclusivamente nei punti e nei modi prestabiliti dall'autorità comunale.

Divieti: non sono ammesse insegne direttamente dipinte: - sul paramento murario - sugli stipiti del varco murario - su portoni e su infissi - su marciapiedi - sul manto stradale. Non sono ammesse insegne di sorta apposte: - su portali - su cornici - su modanature in genere - su balconi.

Bacheche: definizione e distinzione Per bacheche in genere si intendono contenitori di forma scatolare adibiti ad esposizione, a carattere permanente, apposti sul paramento murario degli edifici. Le bacheche, per le diverse funzioni a cui possono assolvere, vengono definite e distinte come appresso indicato: bacheca informativa: per bacheca informativa si intende quella adibita esclusivamente alle esposizioni di insegne di informazione pubblica che hanno la funzione di informare il cittadino sull'attività dell'Amministrazione Comunale, dei partiti politici, di enti pubblici e simili, di associazioni culturali, religiose, sportive, ecc. bacheca pubblicitaria: per bacheca pubblicitaria si intende quella adibita esclusivamente all'esposizione di insegne pubblicitaria (pubblicità generica) che hanno la funzione di pubblicizzare un esercizio o un prodotto commerciale. bacheca commerciale: per bacheca commerciale si intende quella adibita all'esposizione di merce direttamente venduta o all'esposizione di materiale informativo sull'attività direttamente svolta. Non sono ammesse bacheche di sorta poste: - su portali - su cornici - su modanature in genere - sulle mura cittadine - sulla linea verticale di separazione tra unità edilizie. Non sono ammesse bacheche pubblicitarie. Non sono ammesse bacheche commerciali. * Unica deroga per agenzie immobiliari e agenzie turistiche, trattorie, ristoranti e simili. Le bacheche informative possono essere installate esclusivamente da: - amministrazione comunale - partiti politici - enti pubblici - associazioni culturali, religiose, sportive ecc. - farmacie (solo esposizione dei turni di servizio) - cinematografi e teatri. Gli esercizi, enti ed associazioni pubbliche o private, possono installare una sola bacheca informativa, nella propria sede. Gli esercizi, enti ed associazioni pubbliche o private, possono installare ulteriori bacheche informative, oltre a quella installata nella propria sede, esclusivamente nei punti indicati dall'autorità comunale. Le bacheche commerciali possono essere installate esclusivamente da: - agenzie immobiliari e turistiche (che possono installare le loro bacheche in spazi prestabiliti dall'autorità comunale); - ristoranti, trattorie e simili (esposizione dei turni di servizio del menù, esclusivamente nella propria sede. E' ammesso un solo tipo di bacheca a forma scatolare completa di pannello di fondo su telaio con sportello e vetri posizionata frontalmente ed esternamente al paramento murario con distacco di cm 1,00 (uno). Sono consentiti materiali come di seguito descritti: fondo: lamiera in ferro rivestita internamente in legno telaio: legno o metallo verniciato opaco colore: legno o grigio antracite. In relazione al tipo di attività pubblica o privata, le bacheche possono avere dimensioni diverse per quanto concerne la misura in larghezza e in altezza, mentre è costante la dimensione dello spessore, uguale a cm.5,00 (cinque) e del distacco dal paramento murario, uguale a cm.1,00 (uno).

Art.135. Cartelloni pubblicitari

1. Le previsioni di cui al presente articolo hanno valore e portata generale rispetto all'intero territorio comunale. Restano ferme le previsioni specifiche dettate dal presente Regolamento, dagli altri strumenti urbanistici vigenti, o da altri pertinenti Regolamenti comunali di settore, con riferimento a specifici ambiti territoriali o beni immobili.

2. L'installazione d'insegne, mezzi pubblicitari, nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con le norme del Nuovo Codice della Strada e del Regolamento Comunale per l'imposta sulla Pubblicità e sulle Pubbliche Affissioni ed in particolare del Piano Generale degli Impianti Pubblicitari (se il Comune ha provveduto alla loro redazione ed approvazione).
3. La collocazione dei cartelli pubblicitari deve essere tale da non ostacolare o impedire l'accessibilità e la fruibilità dello spazio pubblico; devono inoltre essere posizionati ad una altezza tale da consentire la lettura delle informazioni a tutti gli utenti.
4. I cartelli pubblicitari installati nelle aree adiacenti alla viabilità non devono costituire intralcio alla circolazione, ostacolo alla visibilità, ed impedire la corretta visione della segnaletica stradale e degli impianti semaforici.
5. I cartelli pubblicitari di dimensioni superiori a m. 2,00 x m. 1,40 non possono essere collocati nelle aree di impianto storico, come definite del vigente strumento urbanistico.
6. Nell'ambito e in prossimità dei beni e delle aree sottoposte a tutela paesaggistica è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione del Comune rilasciata ai sensi del D.Lgs.42/04.
7. Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole del Soprintendente sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggetti a tutela.
8. Il Comune con il supporto della Commissione Locale per il Paesaggio (CLP), potrà consentire l'installazione da parte di privati di cartelloni o teloni pubblicitari temporanei su facciate di stabili da ristrutturare quando questi si accollino l'onere di concorrere a riqualificare spazi pubblici siti in prossimità degli interventi.
9. Nel territorio rurale ed aperto, all'esterno dei centri abitati così come definiti dal codice della strada ovvero dallo strumento urbanistico generale, è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche relative alle attività produttive ed ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistiche locali.

Art.136. Muri di cinta

1. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade (come classificate ai sensi del Nuovo Codice della Strada – NCS), non possono essere inferiori a:
 - a) 5 m per le strade di tipo A, B;
 - b) 3 m per le strade di tipo C, F Per le strade di tipo F (come classificate dal P.U.C. ai sensi del NCS), fuori dai centri abitati, come delimitati dal P.U.C. ai sensi dell'articolo 4 del Codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

2. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 3 m per le strade di tipo A;
- b) 2 m per le strade di tipo D. Per le altre strade non sono stabilite, distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

3. I muri di cinta devono avere un aspetto decoroso, utilizzare materiali, tipologie e colori adeguati alle caratteristiche del contesto e non creare pericolo alla circolazione e alle persone.

4. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada in merito ai distacchi stradali come sopra riportate, le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di 100 cm nelle curve o in zona di visibilità scarsa. I muri di cinta, di altezza superiore a 100 cm, potranno essere consentiti, a perimetro di aree produttive, costruzioni speciali, località rurali e ville, previo conseguimento di idoneo titolo abilitativo.

5. E' consentito il ripristino dei muri di recinzione esistenti di qualunque altezza. In tutti gli ambiti i muri di cinta di pregio dovranno essere mantenuti e recuperati.

6. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si rinvia alle previsioni di cui al Titolo III, Capo II, Sezione 10 del presente Regolamento.

7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto ai sensi delle disposizioni di settore e comunque a norma delle previsioni di cui al Titolo IV, Sezione 3, del presente Regolamento.

Art.137. Edifici di interesse storico-architettonico e documentale

1. Sono definiti d'interesse storico-architettonico gli edifici che rappresentano delle emergenze nel territorio urbano e nel territorio rurale, tra cui sono compresi gli immobili riconosciuti come "beni culturali" dalla disciplina nazionale. Tali edifici sono di norma individuati dallo strumento urbanistico generale, dai piani attuativi (in particolare quelli riferiti al recupero dei centri e dei nuclei storici e storicizzati) e/o dalle attività di catalogazione, dai piani e programmi di valorizzazione e riqualificazione.

2. Sono edifici d'interesse storico-architettonico del moderno quelli realizzati a partire dai primi anni del XX secolo che testimoniano la cultura architettonica dal primo dopoguerra alla fine del secolo. Anche tali edifici sono di norma individuati dallo strumento urbanistico generale, dai piani attuativi (in particolare quelli riferiti al recupero dei centri e dei nuclei storici e storicizzati) e/o dalle attività di catalogazione, dai piani e programmi di valorizzazione e riqualificazione.

3. Sono definiti d'interesse documentale gli edifici che testimoniano i caratteri peculiari del paesaggio urbano e rurale, identificati convenzionalmente con quelli già esistenti al 1955 e che hanno conservato gran parte dei caratteri tipologici e morfologici originari.

4. Sono edifici d'interesse documentale del moderno quelli individuati sulla base dell'attenzione e del riconoscimento critico loro attribuito.

5. Gli usi negli edifici d'interesse storico-architettonico e documentale, oltre ad essere disciplinati dalle norme del PUC definite per l'ambito territoriale in cui ricadono, devono essere compatibili con gli obiettivi e i livelli di prestazione definiti nei successivi articoli.

6. Su tutti gli edifici di interesse storico-architettonico e d'interesse documentale gli interventi devono essere progettati con l'obiettivo di garantire la permanenza dei primi e la persistenza dei secondi. Ciò significa che le singole opere riconducibili ai differenti tipi di intervento si applicano agli edifici di interesse storico-architettonico (anche del moderno) in modo da garantirne la conservazione e il restauro, agli edifici di interesse documentale in modo da conservarne i caratteri di pregio storico, culturale e testimoniale e agli edifici d'interesse documentale del moderno in modo da mantenerli. Per raggiungere questi obiettivi è possibile progettare gli interventi ammissibili, rispettando i requisiti prestazionali e gli obiettivi definiti nei successivi articoli, oppure ricorrendo a studi e approfondimenti specifici sull'edificio.

7. Su tutti gli edifici (di interesse storico architettonico o di interesse documentale), sottoposti a vincolo ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice (Dlgs 42/04 e s.m.) sono comunque sempre ammessi gli interventi, di qualsiasi tipo, autorizzati dalla Soprintendenza ABAP, purché conformi alla disciplina dell'ambito territoriale nel quale gli edifici ricadono.

Art.138. Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse storico architettonico

1. Nell'adattamento degli edifici alle moderne esigenze abitative e della sicurezza degli utenti, la permanenza delle emergenze storico-architettoniche deve essere assicurata contrastando la perdita dei loro caratteri distintivi, il deperimento dei materiali esterni, la sostituzione delle cromie tradizionali che contribuiscono a creare l'immagine urbana, e comunque tutelando l'integrità di tutti gli elementi architettonici, artistici e decorativi (colonne, lesene, zoccolature, cornici, paramenti, mensole, graffiti, targhe, lapidi, vecchi numeri civici, ecc.).

2. Negli interventi sulle componenti degli edifici di interesse storico-architettonico che incidono sul paesaggio, dovranno essere soddisfatti/garantiti i seguenti requisiti prestazionali:

- a) conservare le coperture nella loro forma e consistenza materiale. Nella manutenzione del manto originario sostituire solo gli elementi non riparabili con altri identici o analoghi per forma, materiali e colore. Estendere a tutta la copertura i sistemi di coibentazione e ventilazione, comprenderli possibilmente all'interno del volume della copertura, o contenerli entro uno spessore massimo nei limiti consentiti dalla disciplina di settore alzando la copertura esistente. In tutti i casi gli interventi realizzati non devono produrre discontinuità altimetriche (gradini) nelle coperture che hanno carattere continuo prima dell'intervento;
- b) posizionare gli eventuali nuovi comignoli e torrini esalatori tenendo conto dell'aspetto complessivo della copertura, raggruppandoli il più possibile verso il centro, ossia verso il colmo se la copertura è a falde inclinate. Al fine di renderne coerente l'aspetto con quello dell'edificio; escludere l'utilizzo di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica. Eventuali impianti complementari relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri dovranno essere centralizzati per ogni edificio e con un impianto per ogni tipologia, inseriti nel coperto in modo da non interferire con la percezione unitaria degli stessi; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità, essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere collocati su falde secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), evitando di impegnare vedute panoramiche. In caso di tetto piano arretrare gli impianti in modo che non siano visibili da pubblica via. Escludere la realizzazione di antenne e macro celle per la telefonia mobile e di pannelli fotovoltaici e termici sui tetti degli edifici, anche se integrati nelle coperture;
- c) fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti, anche se non abitabili, con l'inserimento di lucernari o abbaini, senza aprire asole nelle falde. Per non compromettere l'unitarietà delle coperture, allineare i nuovi lucernari e abbaini con quelli esistenti e, affinché ne

sia mitigata la percezione visiva dal basso, collocarli con un arretramento dalla gronda di almeno 1,50 m (misurati in proiezione sul piano orizzontale). Per non interferire con le strutture principali delle falde, tenere la larghezza dei nuovi lucernari inferiore all'interasse dell'orditura secondaria, tenere la larghezza degli abbaini, misurata nel loro profilo esterno, inferiore a 1,60 m. Per i lucernari evitare sempre le parti vetrate di tipo specchiante, per gli abbaini tinteggiare le parti in muratura del medesimo colore della facciata sottostante;

- d) realizzare i canali di gronda, a sezione semicircolare o sagomata, e i pluviali discendenti, a sezione circolare; in caso di sostituzione escludere l'utilizzo di elementi realizzati con materiali plastici. Garantire una efficace resistenza agli urti e alle deformazioni dei tratti terminali a terra;
- e) conservare le facciate nel disegno, nell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture. Ripristinare solamente aperture pre-esistenti attualmente tamponate, senza aprire nuove finestre né realizzare nuovi balconi, terrazze, verande e bowwindow, zoccolature e basamenti, e senza disporre nuove canne fumarie in facciata. Introdurre e modificare le aperture solamente delle facciate che non prospettano su pubbliche vie, corti e cortili principali, comunque nell'ambito di un riordino complessivo dell'unitarietà del disegno del prospetto e salvaguardando gli elementi architettonici e decorativi di pregio. Nella posa di elementi d'impiantistica (cavi, tubazioni, contatori, apparecchi per la sicurezza, ecc.) avere cura di ridurre le interferenze con il disegno architettonico delle facciate. In tutti i casi consentiti dalle relative norme vigenti in materia di sicurezza, occultare le componenti degli impianti, posizionandole all'interno dell'edificio oppure sotto le pavimentazioni stradali. Nei casi in cui sia indispensabile sistemarle a vista sulle facciate, disporre ordinatamente e allineare le componenti, senza occultare eventuali elementi decorativi plastici o pittorici. Ospitare i contatori in apposite nicchie, ordinatamente allineate. Contenere al minimo necessario le misure delle nicchie, chiuderle con uno sportello a filo, pitturato del medesimo colore della facciata. Non installare pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità moto condensanti sulle falde e sulle facciate prospicienti la pubblica via, sui prospetti principali (quelli in cui si apre l'ingresso principale o che si affacciano sulle corti principali);
- f) estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, garantendo la conservazione degli intonaci e delle tinteggiature originarie. Consolidare i distacchi e integrare le lacune utilizzando materiali analoghi e tecniche compatibili. Rimuovere supporti e finiture incongrui controllando se nelle parti sottostanti sussistano stratificazioni o tracce utili da ripristinare e da cui trarre informazioni per il nuovo intervento. In presenza di intonaci non compromessi privi di coloriture originarie, applicare a velatura sistemi a base di silicati di potassio, cariche e pigmenti minerali o, in alternativa, ottenere la velatura con sistemi a base di calce e silicati. Utilizzare materiali nuovi solo se non reagiscono negativamente con il supporto murario alterandone le caratteristiche fisiche, meccaniche e termo igrometriche. Escludere sempre smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici. Non ispessire le murature esterne. Coprire le prese d'aria con piatti in ferro pitturato del medesimo colore della facciata;
- g) conservare gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento originari (comprese porte e portoni). Sostituire gli elementi non più riparabili con altri che abbiano le medesime partiture e che risultino analoghi per forma, materiali e colore;
- h) incorporare i distributori automatici e i bancomat in vetrine o nicchie che non sporgano dal piano verticale degli edifici. Prevedere messaggi variabili, luminosi e non, solo per comunicazioni di servizio posizionandoli all'interno delle vetrine.

3. La permanenza delle emergenze storico-architettoniche dovrà essere assicurata ammettendo nuove organizzazioni dello spazio interno che consentano di conservare i caratteri strutturali, l'organizzazione distributiva principale e tutti gli elementi architettonici e artistici presenti.

4. Negli interventi di adeguamento degli edifici di interesse storico-architettonico alle esigenze abitative, dovranno essere soddisfatti/garantiti i seguenti requisiti prestazionali:

- a) realizzare nuove partizioni dello spazio interno solo se non pregiudicano i caratteri strutturali e gli elementi di distribuzione principali (muri portanti, corpi scala principali e locali non accessori);
- b) conservare le tramezzature con elementi architettonici e decorativi, i solai e le controsoffittature di pregio (cassettonati, volte strutturali, controsoffitti dipinti o decorati, voltine, ecc.);
- c) realizzare solo elementi di divisione (tramezzi, solai) che non interferiscano con le aperture in facciata; d) ancorare i soppalchi alla parete opposta a quella finestrata, verificando che quest'ultima risulti distante almeno 2,40 m dal limite del soppalco;
- e) nel caso di interventi che superino i 300 mq di Su, contenere la quota di superficie utile destinata alla realizzazione di mono locali entro il limite del 30% della superficie complessiva dell'intervento;
- f) realizzare locali abitabili nei sottotetti (nel rispetto delle previsioni urbanistiche vigenti) solo quando gli impianti necessari non interferiscano con gli elementi architettonici di pregio eventualmente presenti nei locali sottostanti e tenendo conto delle prestazioni da assicurare alle coperture.

5. Degli spazi aperti di pertinenza, in quanto elementi che partecipano alla definizione delle emergenze storico-architettoniche, dovrà essere garantita la permanenza conservandone le relazioni stabilite con gli edifici, la configurazione, le specie botaniche, gli arredi, le pavimentazioni.

6. Per il perseguimento dell'obiettivo di cui al comma 5, negli interventi che agiscono sugli spazi aperti di pertinenza di edifici di interesse storico-architettonico dovranno essere soddisfatti/garantiti i seguenti requisiti prestazionali:

- a) conservare la partizione interna di giardini e cortili che abbiano mantenuto la configurazione originaria;
- b) realizzare le eventuali partizioni delle aie con modalità e materiali adatti alle caratteristiche del paesaggio rurale circostante;
- c) installare scale anti-incendio, ascensori o piattaforme elevatrici solo nelle corti secondarie, in cavedi e chiostrine, accostati alle parti edilizie di minor pregio architettonico e artistico, avendo cura di non impegnare i coni ottici degli androni e i corridoi di ingresso principali;
- d) non alterare l'equilibrio ecologico di aie e giardini, qualora siano necessari interventi sulle infrastrutture (canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, accessi, ecc.);
- e) conservare e mantenere in buono stato le pavimentazioni originarie di corti, chiostrine e cavedi, sostituendo solo gli elementi non più riparabili con altri aventi medesimi forma, materiale e colore;
- f) conservare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico; operare sostituzioni puntuali dei soli alberi, arbusti e piante compromessi, mantenendo le specie originarie;
- g) limitare lo spostamento degli elementi di arredo fissi e delle decorazioni di chiostri, cortili e giardini per le sole operazioni di loro manutenzione e pulizia.

Art.139. Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse documentale

1. Negli interventi di manutenzione e adeguamento che agiscono sull'esterno degli edifici di interesse documentale, deve essere garantita la persistenza e riconoscibilità di conformazione e materiali in quanto elementi caratteristici del paesaggio.
2. Negli interventi sugli edifici di interesse documentale dovranno essere soddisfatti/garantiti i seguenti requisiti prestazionali:
 - a) estendere eventuali sistemi di coibentazione e ventilazione a tutta la copertura, contenendo l'aumento di spessore entro i limiti stabiliti dalla disciplina di settore. In tutti i casi gli interventi realizzati non devono produrre discontinuità altimetriche (gradini) nelle coperture che hanno carattere continuo prima dell'intervento;
 - b) posizionare nuovi comignoli e torrini esalatori tenendo conto dell'aspetto complessivo della copertura, raggruppandoli il più possibile verso il centro, ossia verso il colmo se la copertura è a falde inclinate ed escludendo l'utilizzo di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica;
 - c) installare pompe di calore, caldaie, condizionatori, unità moto condensanti, pannelli solari e fotovoltaici e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità su falde secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada). Inserire i pannelli fotovoltaici o solari integrati in aderenza alle falde. In caso di tetti piani inserirli in modo che non siano visibili dalla pubblica via. Eventuali impianti complementari agli edifici, relativi alla ricezione dei segnali radiotelevisivi e terrestri dovranno essere centralizzati per ogni edificio e con un impianto per ogni tipologia e inseriti nelle coperture in modo da non interferire con la percezione unitaria delle stesse; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari ed altri elementi simili, essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione delle coperture ed essere anch'essi collocati su falde secondarie, evitando di impegnare vedute panoramiche;
 - d) fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti, anche se non abitabili, con la realizzazione di lucernari o abbaini, o anche con asole nelle falde. Per non compromettere l'unitarietà delle coperture, allineare i nuovi elementi con quelli esistenti e, al fine di mitigarne la percezione visiva dal basso, collocare abbaini, lucernari e asole con un arretramento dalla gronda di almeno 1,50 m (misurati in proiezione sul piano orizzontale). Prevedere la larghezza degli abbaini (misurata nel loro profilo esterno) inferiore a 1,60 m e quella dei lucernari inferiore all'interasse dell'orditura secondaria delle coperture, così da non interferire con le strutture principali delle falde. Tinteggiare le parti in muratura degli abbaini, se intonacate, con colori simili a quelli della facciata, e non usare parti vetrate di tipo specchiante. Mantenere coerenza tra aspetto architettonico, forma, materiali e colori degli abbaini e dell'edificio. Nel territorio urbano aprire asole solo nelle falde delle coperture che non siano prospicienti le pubbliche vie, e in territorio rurale solo in quelle che non insistano sul prospetto dove si apre l'ingresso principale. Con le asole non interessare comunque colmi e cantonali;
 - e) realizzare i canali di gronda, a sezione semicircolare o sagomata, e i pluviali discendenti, a sezione circolare; in caso di sostituzione escludere l'utilizzo di elementi realizzati con materiali plastici. Garantire una efficace resistenza agli urti e alle deformazioni dei tratti terminali a terra;
 - f) progettare le facciate in modo unitario e coerente con il contesto circostante, anche introducendo nuove aperture e modificando le dimensioni di quelle esistenti, nel rispetto complessivo della geometria, delle proporzioni e della simmetria della composizione. Collocare le canne fumarie sui prospetti secondari che non siano prospicienti la pubblica via, verificando che abbiano sempre un andamento verticale. Realizzarle in muratura, rame o acciaio. Disporre gli elementi d'impiantistica (cavi, tubazioni, contatori, apparecchi per la sicurezza, ecc.) riducendo le

interferenze con il disegno architettonico delle facciate. In tutti i casi consentiti dalle relative norme vigenti in materia di sicurezza, occultare le componenti degli impianti, posizionandole all'interno dell'edificio oppure sotto le pavimentazioni stradali. Nei casi in cui sia indispensabile posizionarle a vista sulle facciate, disporre ordinatamente e allineare le componenti, senza occultare gli eventuali elementi decorativi plastici o pittorici. Ospitare i contatori in apposite nicchie, ordinatamente allineate. Dimensionare le nicchie con misure strettamente necessarie allo scopo. Non installare pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità moto condensanti sulle falde e sulle facciate prospicienti la pubblica via e sui prospetti principali (quelli in cui si apre l'ingresso principale o che si affacciano sulle corti principali);

- g) estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio. Rendere omogenea la coloritura, riproponendo le cromie e le tecniche utilizzate nelle parti di pregio se presenti. Escludere sempre l'utilizzo di smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici. Non ispessire le murature esterne nelle facciate che fanno parte di cortine urbane, ovvero quando l'edificio è accostato ad altri senza soluzione di continuità;
- h) sostituire gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento (porte e portoni compresi) mantenendo partiture e colori identici a quelli delle parti di pregio se esistenti, oppure facendo riferimento al contesto circostante. Utilizzare materiali diversi da quelli rimossi solo se la sostituzione riguarda tutti i serramenti dell'edificio;
- i) realizzare nuove pavimentazioni di corti, chiostrine e cavedi mantenendo i caratteri di coerenza (partiture e colori) delle parti di pregio storico, culturale e testimoniale dell'edificio se esistenti. Realizzare eventuali partizioni delle aie con modalità e materiali adatti alle caratteristiche del paesaggio circostante.

Art.140. Obiettivi e requisiti prestazionali per gli edifici di interesse documentale del moderno

1. Il rinnovamento e la manutenzione degli edifici documentali del moderno deve avvenire compatibilmente al mantenimento delle caratteristiche formali, plastiche e volumetriche dell'edificio, nonché degli elementi architettonici, decorativi e di finitura che sono parte integrante del progetto originario.

2. Negli interventi sugli edifici di interesse documentale del moderno dovranno essere soddisfatti e garantiti i seguenti requisiti prestazionali:

- a) garantire la persistenza e la riconoscibilità degli elementi e dei caratteri distintivi dei linguaggi architettonici moderni e contemporanei;
- b) conservare la forma delle coperture. In caso di coibentazione e ventilazione estendere a tutta la copertura gli elementi del sistema, comprenderli possibilmente all'interno del volume della copertura, o contenerli entro i limiti stabiliti dalla disciplina di settore;
- c) raggruppare gli eventuali nuovi comignoli e torrini esalatori il più possibile verso il centro. Eventuali impianti complementari agli edifici relativi alla ricezione dei segnali radiotelevisivi e terrestri dovranno essere centralizzati per ogni edificio e con un impianto per ogni tipologia in modo da non interferire con la percezione unitaria degli stessi; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere collocati su falde secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), evitando di impegnare vedute panoramiche. Inserire i pannelli fotovoltaici o solari integrati in aderenza alle falde. In caso di tetti piani inserirli in modo che non siano visibili dalla pubblica via;

- d) conservare le facciate nel disegno, nell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture, comprese le logge e i porticati esistenti. Nella posa di elementi d'impiantistica (cavi, tubazioni, contatori, apparecchi per la sicurezza, ecc.) avere cura di ridurre le interferenze con il disegno architettonico delle facciate. Non installare pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità moto condensanti sulle facciate prospicienti la pubblica via;
- e) estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, garantendo la conservazione degli intonaci e delle tinteggiature originarie. Utilizzare materiali nuovi solo se non reagiscono negativamente con il supporto murario alterandone le caratteristiche fisiche, meccaniche e termo igrometriche. Escludere sempre smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici. Non ispessire le murature esterne. Coprire le prese d'aria con piatti in ferro pitturato del medesimo colore della facciata;
- f) sostituire gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento (porte e portoni compresi) mantenendo materiali, partiture e colori identici a quelli originali;
- g) realizzare nuove partizioni dello spazio interno solo se non pregiudicano i caratteri strutturali e gli elementi di distribuzione principali (muri portanti, corpi scala principali);
- h) conservare gli elementi caratteristici delle aree di pertinenza esterne quali recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc., sostituendoli solo nel caso in cui non siano più riparabili con altri simili per forme, materiali e colori;
- i) adeguare gli impianti tecnologici e migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio intervenendo all'interno o nelle parti esterne meno visibili.

Art.141. Elementi puntuali d'interesse storico e documentale

1. Gli elementi puntuali d'interesse storico e documentale sono manufatti accessori, di carattere artistico e decorativo, che costituiscono parte integrante dei materiali urbani con i quali si rapportano, sia nello spazio edificato sia nello spazio aperto.
2. Sono elementi puntuali d'interesse storico e documentale: i manufatti storici di pertinenza stradale (pilastrini, edicole votive, fontane, pietre miliari, ecc.), i manufatti e accessori di pertinenza di giardini, corti e cortili (esedre, nicchie, statue, fontane, pozzi, fondali pittorici, porticati e loggiati, ecc.), i brani di antichi muri particellari, ecc. Bisogna garantire con una manutenzione costante il buono stato di conservazione degli elementi puntuali d'interesse storico e documentale.
3. Questi elementi non possono essere distrutti, né manomessi, né rimossi dal contesto in cui sono inseriti, a meno che la rimozione sia indispensabile per la loro conservazione.
4. I manufatti di pertinenza stradale, in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, devono trovare una nuova collocazione coerente con il significato storico, percettivo e funzionale originario.

Art.142. Cimiteri monumentali e storici

1. I cimiteri sono area di demanio comunale indisponibile e, di conseguenza, tutte le opere architettoniche e realizzazioni artistiche realizzate in tali aree risentono di tale ordinamento giuridico del suolo. Un Cimitero è dichiarato monumentale quando la sua parte antica è tale che, per importanza delle personalità sepolte e pregio di monumenti funebri sotto l'aspetto artistico o storico-testimoniale, faccia sì che sia opportuno tutelare il carattere di memoria collettiva del luogo con le sue peculiarità.
2. Anche se non prevale l'aspetto più meramente architettonico, un Cimitero è comunque dichiarato monumentale quando prevale il carattere storico e di memoria collettiva, che può essere anche

derivante dalla somma delle opere di pregevole fattura artistica, anche non connesse a defunti di particolare rilevanza pubblica, ma riconducibili comunque a personaggi e cittadini di quel luogo e, quindi, costituenti l'elemento di memoria storico-collettiva.

3. Le strutture cimiteriali di cui ai commi precedenti sono riconducibili alla definizione di bene culturale di cui all'art.10, co.1, D.Lgs.42/04 e s.m.i. ed, in quanto tali, per effetto delle previsioni di cui al successivo art.12, co.1, dello stesso Codice, come tutti i beni demaniali opera di autore non più vivente e di età superiore a 70 anni sono sottoposte alle previsioni di tutela di cui alla Parte II del D.Lgs.42/04 fino a quando non viene effettuata la verifica da parte della competente Soprintendenza circa la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico

Art.143. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbano

1. La progettazione degli spazi pubblici e di uso pubblico, anche in sede di riqualificazione di spazi esistenti, dovrà essere orientata in modo da perseguire l'obiettivo di promuovere politiche di sicurezza ambientale, finalizzate alla prevenzione del crimine e di atti lesivi dei comuni valori di civica convivenza; pertanto dovranno essere adottate soluzioni che limitino il determinarsi di situazioni favorevoli al compimento di atti criminali e/o vandalici, anche ricorrendo all'ausilio del manuale AGIS – Action SAFEPOLIS (Linee per la pianificazione e il disegno urbano elaborate a cura del Laboratorio Qualità Urbana e Sicurezza del Politecnico di Milano).

2. A tal fine, nella progettazione di parcheggi, dovrà essere evitata la loro concentrazione in aree poco visibili; così come nella progettazione di spazi verdi, dovrà essere studiata, anche in rapporto alla loro ampiezza, la possibilità di garantire la vicinanza di strade pubbliche al fine di favorire controlli; parimenti, le piantumazioni previste dovranno essere di norma ad alto fusto, evitando le grandi masse cespugliose e muretti che spezzino eccessivamente il campo visivo.

3. La pavimentazione degli spazi pubblici pedonali e dei marciapiedi deve essere diversificata da quella delle sede carrabile utilizzando preferibilmente materiali lapidei o asfalti colorati e deve essere integrata con le segnalazioni per gli ipovedenti, opportunamente inserite nel selciato e con gli scivoli per l'abbattimento delle barriere architettoniche. In presenza di piante, la pavimentazione deve essere realizzata utilizzando le tecniche costruttive di drenaggio urbano per consentire l'afflusso delle acque meteoriche all'interno del sottosuolo occupato dalle radici. I marciapiedi devono avere bordo continuo in pietra.

4. I marciapiedi devono avere le seguenti dimensioni minime per permettere una agevole percorribilità e la sosta pedonale: m 2,00 fuori dai centri storici, m 1,50 nei centri storici e m 0,90 nei centri storici in occasionali restringimenti per l'installazione della segnaletica stradale.

5. I marciapiedi non devono avere repentine alterazioni di pendenza, né presentare, preferibilmente, gradini o ostacoli fisici; devono mantenere una larghezza costante proporzionata all'intensità del flusso pedonale, collegarsi tra loro in modo da costituire un sistema continuo e visibilmente percepibile che consenta ai pedoni di spostarsi agevolmente e in sicurezza anche tra i vari marciapiedi realizzando, ove possibile, le strisce pedonali su dossi posti alla stessa quota del marciapiede.

6. Sui marciapiedi dimensionati al minimo, in funzione del reale flusso pedonale, potranno essere installati i soli arredi di illuminazione stradale, gli idranti antincendio, la segnaletica stradale e i dissuasori di sosta e di attraversamento, opportunamente collocati per minimizzare l'intralcio fisico e le occasioni di restringimento del flusso pedonale.

7. Sugli spazi pubblici pedonali e sui marciapiedi di grandi dimensioni possono essere collocati arredi pubblici quali per esempio panchine, alberi, fioriere, cestini porta-rifiuti, cartellonistica istituzionale (bus, taxi, alberghi, ecc.), cassette postali, cabine attesa autobus, W.C. pubblici, armadietti tecnologici, ecc. Sono fatte salve le prescrizioni specificamente riferite all'arredo urbano e, ove applicabili, le autorizzazioni di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
8. Possono essere collocati sugli spazi pedonali e sui marciapiedi, solo negli spazi eccedenti il reale flusso pedonale e l'utilizzo per gli arredi pubblici, cabine telefoniche, arredi pubblicitari, edicole, chioschi, dehors.
9. Le pavimentazioni storiche, gli storici antichi percorsi, le cordonate, ecc... devono essere mantenute, restaurate e integrate nei pezzi mancanti facendo ricorso ai materiali e alle tecniche tradizionali.
10. I contenitori della nettezza urbana e quelli della raccolta differenziata devono essere realizzati a scomparsa, sotto la sede stradale, oppure essere schermati da siepi o idonee pannellature.
11. Le scale e le rampe di uso pubblico non devono presentare spigoli vivi e devono essere dotate di corrimano continuo, opportunamente risvoltato agli estremi; di norma le rampe rettilinee devono essere prive di restringimenti e presentare alzate e pedate di dimensioni costanti.
12. Qualora lo spazio pubblico prospetti su salti di quota superiori a m 0,30 dovrà essere installato un parapetto o una ringhiera di altezza m 1,00 di idonea robustezza.
13. Arredi e recinzioni devono essere realizzati in materiali robusti, privi di sporgenze, elementi acuminati e simili; gli arredi devono essere per materiale, colore e forma intonati al contesto in cui si collocano, nonché di facile manutenzione
14. Le aiuole e tutti gli altri spazi sistemati a verde possono essere destinati ad altro uso previo studio diretto alla riqualificazione dello spazio pubblico nel suo insieme.
15. Negli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione di spazi pubblici soggetti a norme di tutela o conservazione, qualora sussistano oggettivi impedimenti all'adeguamento per la completa eliminazione delle barriere architettoniche, deve essere assicurato un adeguato percorso alternativo contestualmente all'intervento.

CAPO VI- ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art.144. Superamento delle barriere architettoniche

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità di cui alla sezione prima del presente capo, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui al regolamento approvato con Dpr 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236.
2. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dal Dpr 24luglio 1996 n.503, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.

3. Alle comunicazioni allo sportello unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1, rese ai sensi dell'articolo 22 del Dpr 380/2001, sono allegata una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del presente articolo.

4. Il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato alla verifica della conformità del progetto compiuta dall'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il comune, nell'ambito dei controlli della segnalazione certificata per le opere di cui al comma 1 del presente articolo, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

5. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di cui al comma 3. I controlli della segnalazione certificata, prevedono la verifica della dichiarazione allo stato dell'immobile.

6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate, sono dichiarate inagibili.

7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con l'ammenda da 5.164 a 25.822 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

8. I piani di cui all'articolo 32, comma 21, della legge n. 41 del 1986, sono modificati con integrazioni relative all'accessibilità degli spazi urbani, con particolare riferimento all'individuazione e alla realizzazione di percorsi accessibili, all'installazione di semafori acustici per non vedenti, alla rimozione della segnaletica installata in modo da ostacolare la circolazione delle persone handicappate.

Art.145. Serre Bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche rappresentano un semplice sistema di risparmio energetico nell'edilizia, ottenibile anche, nel caso di recupero edilizio, attraverso la chiusura di balconi, terrazze, logge, altane e simili.

2. Il suo funzionamento è dato da ampie superfici vetrate, che consentono ai raggi solari di penetrare all'interno del volume e di ottenere così un aumento del calore e dell'illuminazione naturale

3. Una serra bioclimatica deve comunque rispettare le vigenti normative edilizie ed urbanistiche per quanto riguarda le altezze, le distanze dai confini ecc.

Art.146. Impiego di fonti energetiche rinnovabili a servizio degli edifici - Impianti solari fotovoltaici

1. Gli impianti solari fotovoltaici possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (impianti al suolo),

e possono essere connessi alla rete elettrica (grid - connected) o isolati (stand - alone) sia per autoproduzione o scambio sul posto che per cessione alla rete elettrica.

2. I moduli fotovoltaici devono essere installati con soluzioni architettonicamente inserite nel progetto edilizio. In caso di comprovati impedimenti tecnici:

- a) che non consentano lo sfruttamento ottimale dell'energia solare e ne sconsiglino l'installazione, dovrà essere depositata, contestualmente al progetto edilizio, relazione tecnica dettagliata a firma di tecnico abilitato, atta a dimostrare quanto sopra;
- b) che impediscano l'installazione dei moduli sulla copertura degli edifici, potrà essere proposta una collocazione in siti diversi, nel rispetto dei fabbisogni precedentemente individuati.

3. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto fotovoltaico, la metodologia di calcolo prevista dalle vigenti norme in materia e i relativi elaborati grafici a firma di tecnico abilitato, vengono depositati presso l'Ufficio comunale competente unitamente alla presentazione della pertinente istanza edilizia.

4. Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, considerato che l'insieme dei tetti costituisce elemento caratteristico da salvaguardare e preservare dall'inserimento di qualsiasi elemento incongruo, l'installazione di moduli fotovoltaici deve essere valutata caso per caso dall'Ufficio comunale competente, in relazione alla effettiva visibilità dell'installazione dalle vie pubbliche e dai principali punti di vista panoramici.

Art.147. Altre fonti di energia rinnovabili

1. È possibile lo sfruttamento di altre fonti di energia rinnovabile o assimilabili ad esse, presenti anche in prossimità dell'area di intervento, per la copertura totale o parziale del fabbisogno energetico dell'edificio tra le quali si citano, a titolo esemplificativo:

- a) energia eolica;
- b) energia idraulica;
- c) biomasse e biogas;
- d) sistemi di microgenerazione e teleriscaldamento;
- e) pompe di calore con sonde geotermiche o alimentate a gas;
- f) sistemi solari passivi.

2. L'utilizzo di tali fonti alternative, sia nel caso di nuove costruzioni, sia nel caso di interventi su edifici esistenti, dovrà essere supportata da idonee scelte progettuali, nel rispetto delle vigenti normative in materia di energia, di urbanistica - edilizia e di paesaggio.

Art.148. Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico, da realizzare secondo adeguate prescrizioni di progetto.

2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Se esterni, le pluviali debbono essere realizzate in materiale indeformabile per una altezza minima di 3,00 m da terra. Nel sistema di deflusso delle acque meteoriche è vietato immettere acque nere e luride.

3. Le coperture debbono essere munite, verso il suolo pubblico, il cortile interno ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nelle pluviali e, attraverso queste nella fognatura. Sono consentiti scarichi in giardini o cisterne. È consentito

installare le pluviali esternamente alle colonne o i pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli.

4. Nei canali di gronda e nelle pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Le acque defluenti da verande e balconi debbono essere raccolte in appositi canali e convogliate nella fognatura entro tubi verticali muniti di sfiatatoi.

5. I muri di recinzione, se sprovvisti di doccia, dovranno aver copertura spiovente all'interno della relativa proprietà.

Art.149. Strade private

1. AI fini della applicazione delle norme di cui al presente articolo, si definisce "strada privata" lo spazio di collegamento che consente l'accesso a più fondi contermini, altrimenti interclusi.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- alla pavimentazione ed illuminazione delle stesse;
- alla manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
- alla manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza delle aree di sedime e del manto stradale;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

3. Le strade private devono essere contraddistinte da apposito segnale. Il Comune può richiedere ai proprietari di installare sbarre apribili o sistemi simili per la chiusura al traffico di tali strade.

Art.150. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. La costruzione di chiostrine o cavedi è consentita unicamente allo scopo di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, essi devono avere una superficie non inferiore ad un quindicesimo della somma delle superfici dei muri che le delimitano. In ogni caso, la distanza minima intercorrente fra muri finestrati e muri non finestrati, ovvero fra opposti muri finestrati, non deve essere inferiore alle seguenti misure:

- a) ml. 3,00 se l'altezza della chiostrina è inferiore a 10 metri;
- b) ml. 4,00 se l'altezza della chiostrina è compresa tra 10 e 16 metri;
- c) ml. 4,50 se l'altezza della chiostrina è superiore a 16 metri.

2. Le chiostrine o cavedi devono essere aerate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, e devono essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.

3. I cavedi e le chiostrine potranno aerare ed illuminare solo locali di servizio non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento. Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato, in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Art.151. Intercapedini e griglie di areazione

1. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per la raccolta e il deflusso delle acque.

2. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.
3. Per collocare sul piano stradale assoggettato ad uso pubblico griglie in ferro o altre opere al fine di areare o illuminare locali posti sotto il livello stradale, ovvero per realizzare intercapedini a servizio di locali interrati o seminterrati, l'interessato deve fornirsi della prescritta autorizzazione e/o concessione amministrativa e conformarsi a tutte le norme vigenti in materia di strade e del presente regolamento.
4. Il concessionario ha l'obbligo di mantenere in perfetto stato di solidità i muri perimetrali, le griglie e/o altre coperture dell'intercapedine e/o dei locali posti nel sottosuolo, in modo che siano sempre atti a reggere il terreno stradale, nonché ad eseguire a sue esclusive cure e spese tutti quei lavori ed opere che a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, siano ritenuti indispensabili in conseguenza di variazione, per qualsiasi esigenza da essa decisa, della livelletta del suolo stradale circostante o della pavimentazione sovrapposta.
5. Il concessionario è altresì responsabile di tutti i danni e gli inconvenienti che possono comunque derivare al suolo stradale, alle proprietà private poste nel sottosuolo, ai pedoni in dipendenza di inconvenienti connessi alla cattiva esecuzione e/o manutenzione di intercapedini, griglie ed opere comunque a servizio di locali interrati o seminterrati.
6. Il concessionario nulla potrà pretendere dal Comune per eventuali infiltrazioni di acqua, di umidità dal suolo stradale, dai condotti immondi o dai lavori sulla sede stradale, né per eventuali variazioni alla forma o struttura della pavimentazione cui è sottoposta l'intercapedine o il locale interrato.
7. Le griglie di aerazione delle intercapedini che risultino collocate sui marciapiedi debbono essere resistenti al sovraccarico eventualmente indotto da un automezzo, secondo le prescrizioni dei VVFF, e debbono essere conformate a quanto indicato al comma successivo.
8. Eventuali griglie ed altri manufatti interessanti la pavimentazione di marciapiedi e passaggi pedonali devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1,50; e i grigliati, ad elementi paralleli, devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.
9. Si rimanda altresì alle previsioni di cui al Titolo III, Capo V, Sezione 8 del presente Regolamento.

Art.152. Recinzioni

1. Le recinzioni 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, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.
2. I cancelli di ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico fuori dal centro abitato di cui al D.Lgs. n.285/92, 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.
3. Tutte le aree destinate all'edificazione e ai servizi dallo strumento urbanistico comunale 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 Responsabile del Settore

UTC può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, facendole eventualmente eseguire d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art.153. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. Per la nuova edificazione la soluzione progettuale deve tener conto, in senso culturale (e quindi dal punto di vista tipologico e morfologico), della logica costruttiva antica e/o identitaria, cercando di interpretare, ancorché in chiave contemporanea, il rapporto che si instaurava tra l'edilizia e l'ambiente circostante in conseguenza della tecnologia costruttiva, dei materiali e delle esigenze umane nel rispetto della morfologia dell'area e delle risorse agricole.
2. I materiali devono essere usati in senso naturale e devono rivalutare l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali. Sono da bandire pertanto quei materiali e quei manufatti che derivano direttamente da una standardizzazione a livello industriale che, per contenere i costi porta al più basso livello l'impegno culturale e tecnologico.
3. E ammissibile l'introduzione, sulla base di argomentate valutazioni progettuali e compositive, di soluzioni tipologiche e morfologiche, tanto dal punto di vista compositivo, quanto sotto l'aspetto costruttivo, tecnologico, e dell'impiego dei materiali, di tipo innovativo, specie al fine del perseguimento di soluzioni costruttive ambientamenti sostenibili e volte al contenimento del consumo energetico, tanto nella fase costruttiva quanto in quella di esercizio.
4. Su tutti gli edifici di interesse storico architettonico e d'interesse documentale gli interventi devono essere progettati con l'obiettivo di garantire la permanenza dei primi e la persistenza dei secondi. Ciò significa che le singole opere riconducibili ai differenti tipi di intervento si applicano agli edifici (come definiti nell'ambito dell'art.166 del presente Regolamento) di interesse storico architettonico (anche del moderno) in modo da garantirne la conservazione e il restauro, agli edifici di interesse documentale in modo da conservarne i caratteri di pregio storico, culturale e testimoniale e agli edifici d'interesse documentale del moderno in modo da mantenerli.
5. Nell'adattamento degli edifici alle moderne esigenze abitative e della sicurezza degli utenti, la permanenza delle emergenze storico architettoniche è assicurata contrastando la perdita dei loro caratteri distintivi, il deperimento dei materiali esterni, la sostituzione delle cromie tradizionali che contribuiscono a creare l'immagine urbana, e comunque tutelando l'integrità di tutti gli elementi architettonici, artistici e decorativi (colonne, lesene, zoccolature, cornici, paramenti in mattoni faccia a vista, mensole, targhe, lapidi, vecchi numeri civici, ecc.).
6. La permanenza delle emergenze storico-architettoniche è assicurata ammettendo nuove organizzazioni dello spazio interno che consentano di conservare i caratteri strutturali, l'organizzazione distributiva principale e tutti gli elementi architettonici e artistici presenti.
7. Degli spazi aperti di pertinenza, in quanto elementi che partecipano alla definizione delle emergenze storico-architettoniche, si garantisce la permanenza conservandone le relazioni stabilite con gli edifici, la configurazione, le specie botaniche, gli arredi, le pavimentazioni.
8. Negli interventi di manutenzione e adeguamento che agiscano sull'esterno degli edifici di interesse documentale, si deve garantire la persistenza e riconoscibilità di conformazione e materiali in quanto elementi caratteristici del paesaggio.
9. Per gli interventi di restauro, manutenzione straordinaria ed ordinaria non è ammesso, in via ordinaria, l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originali. È consentito l'uso di solai in cemento armato, ferro o misti, in sostituzione di preesistenti solai in legno e mai in

sostituzione di archi e volte in muratura. Nei casi ove sia obbligo il restauro, tali tecnologie ed altre eventuali potranno essere usate solo nei casi di comprovata necessità di consolidamento.

Art.154. Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.
2. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali.
3. Tra il punto di inizio della rampa inclinata e il ciglio della strada deve correre una distanza di almeno m 3,50.
4. Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri, misurata tra gli stipiti più vicini. Deve comunque essere assicurata buona visibilità ai conducenti dei veicoli, anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.
5. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee, al 15% se in curva o spezzate. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolo, con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato.

Art.155. Marciapiedi e porticati

1. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucciolo, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.
2. È prescritta l'adozione di parapetti od altri opportuni ripari per aree, ballatoi, terrazze il cui piano presenti un dislivello di 0,30 m rispetto ai suoli circostanti.
3. Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a 10 cm.
4. Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a m 1,50. La suddetta norma non si applica nelle zone di tutela storica, artistica ed ambientale.

Art.156. Spazi liberi di proprietà privata

1. Per salvaguardare il decoro urbano, gli spazi ineditati e le aree dismesse non possono essere lasciate in stato di abbandono; i proprietari, quindi, devono farsi carico della loro manutenzione periodica.
2. Qualora gli spazi ineditati abbandonati, ovvero edifici, strutture, o loro parti dismesse determinino, o possano determinare, gravi situazioni di degrado igienico-sanitario, i proprietari devono provvedere, a propria cura e spese, alla loro adeguata recinzione, nonché a periodici interventi di pulizia, di eventuale cura del verde e disinfezione; tanto sia nel caso di una loro sistemazione, sia in caso di demolizione.
3. Per gli immobili dismessi devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a impedire la loro impropria occupazione nonché a evitare l'insorgere di pericoli, di ordine statico o sanitario, per la pubblica incolumità; pertanto, deve essere garantita la loro inaccessibilità con l'utilizzo di

adeguate opere provvisorie (chiusura di vani aperti, di scale e solette) che non ne pregiudichino la statica, e deve altresì provvedersi alla disattivazione dei servizi (acqua, gas, enel, ecc.).

4. Qualora il Comune ravvisi l'esistenza di situazioni di pericolo, può ordinare la demolizione del manufatto pericolante o fatiscente a cura e spese dei proprietari.

5. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

6. Nelle Zone omogenee in cui non è vietato dal PUC, in tutte le aree attualmente libere da edifici, non comprese negli ambiti di riqualificazione e/o di ristrutturazione urbanistica, nelle aree di trasformazione e in quelle destinate a standard urbanistici e, comunque, non interessate da specifiche previsioni di PUC, è consentita la realizzazione di parcheggi interrati ai sensi della Lr 19/2001 e del suo regolamento, previa convenzione, che disciplini la cessione al Comune del soprassuolo, laddove questo espliciti un interesse pubblico la cui valutazione è di competenza della Giunta Comunale.

Art.157. Giardini e parchi privati

1. Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare e mantenere la vegetazione esistente, con particolare attenzione per gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere gli arbusti, di tenere pulito il terreno.

2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere. In tutto il territorio comunale è vietato procedere all'abbattimento di alberi d'alto fusto e di pregio ambientale senza la preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso. L'abbattimento di alberi è consentito, di norma, in caso di stretta necessità (malattia, pericolo). L'abbattimento di alberi aventi circonferenza del fusto - misurata a 1,30 metri di altezza da terra - uguale o maggiore di m. 0,60 deve essere comunicato al Comune, fatta eccezione per alberi che facciano parte di piantagioni da frutta e da legno (pioppi e robinie) o facenti parte della dotazione di aziende vivaistiche.

3. Qualora, per l'esecuzione di lavori o per qualunque altro motivo, sia necessario abbattere alberi di alto o medio fusto, è obbligatorio provvedere nell'ambito delle aree di pertinenza alla messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente della stessa specie e comunque della medesima classe di grandezza.

4. Le trasformazioni edilizie o urbanizzative devono essere progettate ed eseguite in modo da salvaguardare gli esemplari più cospicui e caratteristici fra le piante esistenti, di tutte le quali gli elaborati di rilievo dello stato di fatto devono restituire il quadro completo.

5. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono essere conservativi e ripristinare le originarie architetture vegetali, storiche ed architettoniche.

6. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

7. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

8. La vegetazione non può, di regola, oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale. E' consentito, solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m. 4,00 rispetto al sedime stradale, per alberature di notevole pregio, oltrepassare tale limite.

9. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

10. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

11. Sono ammissibili rimozioni o modificazioni delle alberature esistenti quando derivino situazioni di pericolo, quando la salute dell'albero ammalato non consenta un intervento di conservazione con spese tollerabili, quando la rimozione degli alberi sia necessaria per prevalenti ed inderogabili interessi pubblici.

12. E' comunque obbligo dei proprietari la difesa fitosanitaria per impedire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie.

13. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare i criteri di scelta: a) delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato; b) delle specie vegetali in base agli effetti di controllo ambientale; c) delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; d) del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

14. In assenza di indicazioni si applicano le distanze dettate dall'art. 892 del Codice Civile.

15. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di individuare alberi di particolare pregio in relazione a specie, importanza storica, dimensioni, ubicazione, aspetti paesaggistici.

16. Ai sensi della Legge 14 gennaio 2013, n. 10, per «albero monumentale» si intendono:

- l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;
- i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
- gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private.

17. Salvo che il fatto costituisca reato, per l'abbattimento o il danneggiamento di alberi monumentali si applica la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 5.000 a euro 100.000. Sono fatti salvi gli abbattimenti, le modifiche della chioma e dell'apparato radicale effettuati per casi motivati e improcrastinabili, dietro specifica autorizzazione comunale, previo parere obbligatorio e vincolante del Corpo forestale dello Stato.

Art.158. Parcheggi pertinenziali

1. Ai sensi della L. 122/1989, alle nuove costruzioni devono essere annessi spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extra residenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) debbono essere rispettate le previsioni del punto b, art.5 del D.I. 1444/1968.
2. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli. I parcheggi possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato. Per essi non si computa la distanza dei confini, fatte salve le specifiche norme comunali.
3. Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente RUEC (D.L. 22.06.2012, n.83, come convertito dalla L.134/2012)..

Art.159. Piscine

1. Si definisce piscina una costruzione interrata o sopra terra che può essere di varie tipologie e dimensioni, a seconda che sia usata per fare il bagno o per nuotare, per relax o scopi agonistici.
2. Le piscine possono essere costituite da elementi prefabbricati o possono essere vasche in cemento rivestite in teli in plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio o semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni allo scopo costruite.
3. Le piscine ad uso pubblico richiedono particolari aspetti strutturali e tecnologici per garantire condizioni igieniche di qualità dell'acqua, degli spazi e delle superfici.
4. Per la realizzazione delle piscine è sempre necessario ottenere un titolo abilitativo, che sia un Permesso di Costruire o una SCIA, poiché costruzione di una piscina interrata rappresenta una modifica sostanziale della proprietà. Nella realizzazione delle piscine fuori terra è necessario il rispetto delle distanze dai confini e/o dai fabbricati secondo il principio di prevenzione, secondo il quale chi costruisce per primo determina in concreto le distanze da osservare per le costruzioni sui fondi vicini, fermo restando le distanze imposte dalle NTA e dal Codice Civile. Così come disposto dall'art. 840 del C.C, "... la proprietà del suolo si estende al sottosuolo, con tutto ciò che vi si contiene, e il proprietario può fare qualsiasi escavazione od opera che non rechi danno al vicino. ... omissis ...", fermo restando che le opere realizzate nel sottosuolo, fatto salvo casi particolari, non comportano intercapedini (pericolose o dannose), nella realizzazione delle piscine interrate ovvero che non superano i 90 cm fuori terra (per la creazione di un parapetto di sicurezza) è necessario solamente il rispetto delle distanze dai confini imposte dal Codice Civile.
5. In base alla loro destinazione le piscine pubbliche si individuano tra le opere di urbanizzazione secondaria o attrezzature di interesse generale (zona F) e si distinguono nelle seguenti categorie:
 - A) piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica. Questa categoria comprende le seguenti tipologie di piscine le cui caratteristiche strutturali e gestionali specifiche sono definite da ciascuna regione:
 - A/1) piscine pubbliche (quali ad esempio le piscine comunali);

- A/2) piscine ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture già adibite, in via principale, ad altre attività ricettive (alberghi, camping, complessi ricettivi e simili) nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa.
- A/3) gli impianti finalizzati al gioco acquatico.
- B) piscine la cui natura giuridica è definita dall' art. 1117 e seguenti del Codice Civile, destinate al servizio di unità abitative monofamiliare o plurifamiliari, compresi i condomini. Questo vale anche per le case rurali legittimamente realizzate o da realizzare che possono avere come pertinenza una piscina senza però sottrarre superficie coltivabile all'attività agricola.
- C) piscine ad usi speciali collocate all'interno di una struttura di cura, di riabilitazione, termale, la cui disciplina è definita da una normativa specifica. (Accordo Stato - Regioni sulla realizzazione e l'esercizio delle piscine del 16 gennaio 2003)

Art.160. Ulteriori prescrizioni con riferimento a taluni interventi pertinenziali

1. In relazione al pregio paesaggistico ed ambientale del territorio comunale, le tipologie di seguito specificate di interventi pertinenziali di costruzioni esistenti potranno essere qualificate di Tipo A, non comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e realizzabili ogni qual volta è ammessa la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente quando oltre a rispettare le condizioni di cui al co.3 del precedente articolo, risultano verificate anche le seguenti ulteriori condizioni.

2. Pergolato:

- a) struttura aperta almeno su tre lati e nella parte superiore, facilmente amovibile, ancorata al suolo senza opere di fondazione o opere murarie, realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazze, costituita da un'impalcatura formata da intelaiatura leggera di montanti verticali ed elementi orizzontali che li connettono ad una altezza tale da consentire il passaggio delle persone, idonea a sostenere piante rampicanti o a costituire struttura ombreggiante. In deroga alle prescrizioni di cui al punto precedente è possibile realizzare pergolati di tipo tradizionale con colonne o pilastri in muratura che sostengono un reticolo di pertiche in legno;
- b) per la loro realizzazione non sono ammesse strutture in cemento armato, in ferro ed eventuali strutture in legno lamellare non potranno avere profili con sezione superiore a quella strettamente necessaria all'assolvimento delle funzioni strutturali, ed in ogni caso non superiore a 10 cm x 20 cm.
- c) la dimensione massima delle superfici pertinenziali occupate da pergolato è pari a: - per gli immobili a destinazione turistica e produttiva: max 25% dell'area di sedime del fabbricato; max 30% dell'area esterna di pertinenza – max 20% terrazzo di pertinenza (gli indici fissati devono essere entrambi verificati); - per gli immobili a destinazione residenziale, commerciale, direzionale: max 30% dell'area esterna di pertinenza – max 20% terrazzo di pertinenza; superficie massima ammissibile pari a 50 mq (gli indici fissati devono essere entrambi verificati);
- d) i pergolati che rispettano tutti i limiti su fissati e di tipologia costruttiva tale da essere facilmente removibili e non infissi stabilmente al suolo non hanno rilevanza urbanistica pur necessitando per la loro installazione della preventiva autorizzazione paesaggistica da conseguire con procedimento semplificato.

3. Struttura ombreggiante:

- a) copertura di spazi esterni finalizzata a creare protezione dai raggi solari (ombreggiatura e schermatura) caratterizzata da elementi dal carattere precario e transitorio (elementi naturali, incannucciata, teli in tessuto ecc.) posta su struttura aperta almeno su tre lati, facilmente

amovibile, ancorata al suolo senza opere di fondazione o opere murarie, priva di parti in muratura.

- b) per la struttura di sostegno non sono ammesse opere in cemento armato, in ferro ed eventuali strutture in legno lamellare non potranno avere profili con sezione superiore a quella strettamente necessaria all'assolvimento delle funzioni strutturali, ed in ogni caso non superiore a 10 cm x 20 cm. Per la struttura ombreggiante è ammesso l'impiego di vegetazione, incannucciate, teli in tessuto, listelli in legno (brise soleil).
- c) la dimensione massima delle superfici pertinenziali occupate da struttura ombreggiante è pari a:
 - per gli immobili a destinazione turistica e produttiva: max 25% dell'area di sedime del fabbricato; max 30% dell'area esterna di pertinenza (gli indici fissati devono essere entrambi verificati);
 - per gli immobili a destinazione residenziale, commerciale, direzionale: max 30% dell'area esterna di pertinenza; superficie massima ammissibile pari a 50 mq (gli indici fissati devono essere entrambi verificati);
- d) le strutture ombreggianti che rispettano tutti i limiti su fissati e di tipologia costruttiva tale da essere facilmente removibili non hanno rilevanza urbanistica pur necessitando per la loro installazione della preventiva autorizzazione paesaggistica da conseguire con procedimento semplificato.

4. Tettoia:

- a) struttura fissa, aperta su tre lati o interamente sorretta da pilastri, coperta superiormente, anche in parte, per dare protezione dagli agenti atmosferici, costituita da elementi non facilmente amovibili.
- b) non sono ammesse coperture plastiche o con onduline metalliche;
- c) con riferimento agli immobili a destinazione residenziale, la tettoia si qualifica come "pertinenza", non incidente sul carico urbanistico, quando è in aderenza al fabbricato e ha una profondità non superiore a 2,50 m. Per dimensioni superiori, o quando la stessa non è in aderenza al fabbricato, la tettoia si qualifica come "nuova costruzione". In ogni caso la dimensione massima delle superfici pertinenziali, comprensive di quelle occupate dalla tettoia, deve essere contenuta entro il 20% della superficie utile dell'unità immobiliare principale.
- d) con riferimento agli immobili a destinazione turistica, commerciale e/o produttiva, la tettoia, configurandosi come aumento della superficie utile allo svolgimento dell'attività, si qualifica sempre come "nuova costruzione".

5. Gazebo:

- a) struttura leggera, autonoma rispetto all'unità immobiliare, coperta nella parte superiore e aperta su tutti i lati.
- b) generalmente in ferro battuto o legno, di ridotte dimensioni e comunque non superiori al 20% della superficie pertinenziale su cui insiste (terrazzo o giardino), con un max di 16 mq, può essere ancorato al suolo senza opere di fondazione o opere murarie, e deve essere privo di parti in muratura.
- c) i gazebo che rispettano tutti i limiti su fissati e di tipologia tale da essere facilmente removibili e non infissi stabilmente al suolo non hanno rilevanza urbanistica pur necessitando per la loro installazione della preventiva autorizzazione paesaggistica da conseguire con procedimento semplificato se installati in modo permanente; qualora installati in via temporanea e/o stagionale e rimossi al cessare della necessità non è necessario conseguire l'autorizzazione paesaggistica.

6. Pergotenda:

- a) struttura leggera di copertura di terrazzi e spazi esterni, di superficie modesta, formata da montanti ed elementi orizzontali di raccordo e sormontata da una copertura fissa o ripiegabile

formata da tessuto o altro materiale impermeabile, che ripara dal sole e dalla pioggia, aumentando la fruibilità degli spazi. Non deve modificare la destinazione d'uso degli spazi esterni e deve essere di facile rimozione.

- b) per la loro realizzazione non sono ammesse strutture in cemento armato; strutture in ferro e/o eventuali strutture in legno lamellare non potranno avere profili con sezione superiore a quella strettamente necessaria all'assolvimento delle funzioni strutturali, ed in ogni caso non superiore a 10 cm x 20 cm.
- c) la dimensione massima delle superfici pertinenziali occupate da pergotenda è pari a: - per gli immobili a destinazione turistica, commerciale, produttiva: max 10% dell'area di sedime del fabbricato; max 15% dell'area esterna di pertinenza (gli indici fissati devono essere entrambi verificati); per le aree pubbliche in concessione al fine della somministrazione di alimenti e bevande è possibile prevedere l'installazione di pergotenda di superficie pari a quella attribuita in concessione limitatamente alla durata della stessa; - per gli immobili a destinazione residenziale e direzionale: max 15% dell'area esterna di pertinenza; superficie massima ammissibile pari a 25 mq (gli indici fissati devono essere entrambi verificati);
- d) le pergotende che rispettano tutti i limiti su fissati e di tipologia costruttiva tale da essere facilmente removibili e non infissi stabilmente al suolo non hanno rilevanza urbanistica pur necessitando per la loro installazione della preventiva autorizzazione paesaggistica da conseguire con procedimento semplificato.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMA DI CONTROLLO

Art.161. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. Il Comune esercita altresì funzioni di vigilanza e controllo in merito agli usi del territorio ed all'osservanza di tutte le previsioni del presente Regolamento.
3. I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, secondo le modalità stabilite dalla legge, dallo Statuto del Comune e dal presente RUEC. L'attività di vigilanza viene esercitata anche dal dirigente o dal responsabile del Comando di Polizia municipale.
4. La vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica nel territorio comunale ed in merito agli usi del territorio è altresì assicurata da ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, eventualmente coadiuvati da funzionari e dipendenti della struttura comunale competente, sulla base di autonome determinazioni ovvero a seguito di richiesta della struttura competente (Sue) o di segnalazioni da parte dei cittadini.
5. I controlli d'ufficio o su istanza di cittadini sono operati attraverso sopralluoghi sul territorio svolti sia da parte del Comune nelle sue differenti articolazioni organizzative, sia da parte di enti competenti per materie (Asl, Arpa, Vigili del fuoco, ecc.).
6. Lo Sportello unico per l'edilizia istruisce le segnalazioni di presunte violazioni edilizie accertando l'eventuale inosservanza delle norme edilizie e urbanistiche, procedendo nei modi previsti dalla legge. 7. Le segnalazioni dei cittadini sono riferite alla presunta esistenza di violazioni edilizie o alla tutela del decoro urbano. Le segnalazioni devono pervenire alla struttura competente in forma scritta e devono contenere i dati anagrafici del soggetto oltre alla sottoscrizione del

medesimo. La struttura competente, verificata l'identità del soggetto, attiva le procedure di controllo.

Art.162. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Il Comune può disporre in qualsiasi momento, avvalendosi dei funzionari o tecnici preposti alla vigilanza nonché degli agenti di P.M., sulla base di autonome determinazioni ovvero a seguito di richiesta della struttura competente o di segnalazioni da parte dei cittadini, le verifiche ritenute necessarie nonché il controllo della corrispondenza dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti leggi e dal presente RUEC ed a quelle indicate nel Permesso di Costruire o altro titolo abilitante.
2. Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.
3. Il personale incaricato dal Comune, munito di idoneo documento di identificazione, ha la facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare l'esistenza del prescritto titolo edilizio e la conformità delle opere agli elaborati progettuali relativi. A tal fine il titolo edilizio e la copia dei disegni approvati/allegati devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
4. Nell'esercizio di tali mansioni, i dipendenti delegati dall'Amministrazione Comunale assumono la qualità, a seconda delle attribuzioni conferite dalla legge e dai regolamenti, di Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria.
5. Qualora sia riscontrata l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel Permesso, nella SCIA o nella CILA, il Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia assume i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

Art.163. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Il Comune applica le sanzioni amministrative (ripristinatorie, pecuniarie e cautelari) previste dalle disposizioni vigenti in materia urbanistico edilizia e paesaggistica. I criteri per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dal Dpr 380/2001 e dal Dlgs 42/2004 sono determinati con provvedimenti consiliari. La violazione degli obblighi stabiliti dal presente RUEC e dai suoi complementi è sanzionata con sanzione pecuniaria definita con apposito provvedimento nei limiti e alle condizioni previste nell'articolo successivo.
2. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistico edilizia, le violazioni alle prescrizioni del presente RUEC sono soggette alla sanzione amministrativa, a carico dei responsabili, del pagamento di una somma di denaro a norma e con le modalità di cui all'art. 7 bis D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e della L. 689/1981 e s.m.i..
3. In particolare, sono soggette, ai sensi della L. 24.11.1981 n. 689, alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma di denaro le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento elencate qui di seguito, sempreché non siano diversamente sanzionate da altre disposizioni di legge:
 - a) mancata comunicazione di inizio dei lavori -minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
 - b) comunicazione di inizio dei lavori incompleta -minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
 - c) ritardata comunicazione della modifica nominativi tecnici ed impresa - minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
 - d) mancata nomina del Direttore dei Lavori - minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
 - e) mancata esibizione del titolo abilitativo in cantiere - minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;

- f) mancata risistemazione degli spazi privati, pubblici o aperti al pubblico dopo la chiusura dei cantieri -minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- g) cartello indicatore non affisso all'ingresso del cantiere -minimo Euro 100,00 - massimo Euro 500,00;
- h) cartello indicatore incompleto dei dati richiesti - minimo Euro50,00 - massimo Euro 300,00;
- i) verifica dei punti fissi, mancato deposito -minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00 ;
- j) mancata comunicazione di fine dei lavori – minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- k) ritardata comunicazione fine dei lavori – minimo Euro 50,00 - massimo Euro 300,00;
- l) conservazione e decoro degli edifici - minimo Euro 80,00 -massimo Euro 500,00;
- m) prospetti esterni – tinteggiature – impianti tecnologici -minimo Euro 80,00 - massimo Euro 500,00;
- n) guaine, laminati plastici - minimo Euro 80,00 -massimo Euro 500,00;
- o) pavimentazione terrazzi incongrua - minimo Euro80,00 - massimo Euro 500,00;
- p) antenne, impianti tecnici - minimo Euro 80,00 – massimo Euro 500,00;
- q) serramenti esterni - minimo Euro 80,00 - massimo Euro500,00;
- r) mostre vetrine tende - minimo Euro 50,00 - massimo Euro300,00;
- s) destinazione distacchi, muri di cinta - minimo Euro 80,00 -massimo Euro 500,00.

4. L'inosservanza dei precetti del Regolamento Edilizio per i quali non è prevista una specifica sanzione, nonché delle ordinanze attuative degli obblighi ivi previsti sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di € 100,00.

5. Sono fatti salvi gli ulteriori criteri per la determinazione della sanzione previsti dall'art. 11 della L. n. 689/1981, nonché la facoltà di pagamento in misura ridotta.

6. Nei casi di ulteriori accertamenti della medesima violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale, qualora venga verificato che il responsabile della violazione non abbia provveduto alla eliminazione dell'oggetto della violazione, la sanzione applicabile sarà pari a quella determinata per la violazione, aumentata progressivamente nella misura massima di un quarto del massimo edittale per ogni violazione successiva alla prima, fino alla concorrenza di tale massimo edittale.

5. Le sanzioni sono a carico del soggetto inadempiente, ferma l'applicabilità delle discipline in tema di concorso di persona nella violazione e di solidarietà con l'autore della violazione.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.164. Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) è approvato dal Consiglio Comunale ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. È depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune.

2. La Parte I del RUEC richiama la disciplina nazionale e regionale relativa all'attività edilizia la quale opera direttamente senza necessità di un atto formale di recepimento da parte del presente Regolamento.

3. In particolare, le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, riportati nella Parte I del presente Regolamento, saranno specificati e aggiornati entro i termini e con le modalità previste dagli articoli 2 e 3 dell'Accordo, sottoscritto in sede di Conferenza Unificata il 20.10.2016 e pubblicato nella GURI n. 268 del 16.11.2016.

4. Le varianti e gli aggiornamenti della Parte II del RUEC sono sottoposti al procedimento di formazione di cui all'art.11, co.1, del Regolamento regionale 5/2011 in materia di governo del territorio. In particolare le varianti e/o gli aggiornamenti sono approvati dal Consiglio Comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entrano in vigore dopo la loro pubblicazione.

5. Le stesse sono depositate per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web dello stesso Ente. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali. Il RUEC deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi.

Art.165. Disposizioni transitorie

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore, il RUEC o la sua variante assume efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale e sostituisce integralmente il Regolamento edilizio e le norme previgenti.

2. All'esito dell'approvazione del presente Regolamento edilizio o di una sua variante o aggiornamento, i procedimenti in itinere a tale data (permessi di costruire, scia, sanatorie, piani attuativi, progetti unitari convenzionati e titoli ad essi assimilati) concludono il proprio iter secondo la disciplina previgente.

3. Per edifici ed impianti pubblici o privati, previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesta l'interesse pubblico, è possibile derogare a specifiche disposizioni del presente Regolamento, fermo il rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, e previa acquisizione di specifico parere da parte dell'Ente/ Autorità / Soggetto competente nella/e materia/e oggetto di deroga.

Art.166. Norme finali

1. Le disposizioni contenute nel presente RUEC non costituiscono né concorrono alla sanatoria di opere illegittimamente realizzate e i relativi interventi non si applicano a singoli edifici, unità immobiliari o loro parti che non abbiano conseguito titoli abilitativi in sanatoria o per i quali non si sia formato il silenzio-assenso di cui alle L n. 47/1985, n. 724/1994 e n.326/2003 e Lr n. 10/2004 e loro modifiche e integrazioni.

ALLEGATO A - INTERVENTI EDILIZI E RELATIVI REGIMI AMMINISTRATIVI (D.lgs 25 novembre 2016 N. 222)

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
1.	Manutenzione ordinaria Interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti	Attività edilizia libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	Dpr 380/2001 art. 3 c. 1 lett a) e art.6 c. 1 lett a) Dlgs 222/2016 Tab.A Dm 2 marzo 2018
2.	Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW Interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW	Attività edilizia libera	Nel caso in cui per la realizzazione ell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	Dpr 380/2001 art. 6 c. 1 lett a-bis) Dlgs 222/2016 Tab.A Dm 2 marzo 2018
3.	Manutenzione straordinaria (leggera) Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti nelle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso; ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: <ul style="list-style-type: none"> • non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni di uso • non modifichino la sagoma e i prospetti dell'edificio non riguardino le parti strutturali dell'edificio 	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett b) e art. 6 bis)
4.	Manutenzione straordinaria (pesante) Intervento di manutenzione di cui al numero 2 che preveda opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio. Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge: opere interne che riguardino le parti strutturali dell'edificio.	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	Dpr 380/2001 art.3, c.1 lett b) e art.2 c. 1 lett a)
5.	Restauro e risanamento conservativo (leggero) Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett c) e art. 6 bis)

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
6.	<p>Restauro e risanamento conservativo (pesante) Interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, qualora riguardi parti strutturali dell'edificio.</p>	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.3, c. 1 lett c) e art. 22 c. 1 lett b)
7.	<p>Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie desunti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non presenti i caratteri della Ristrutturazione ricostruttiva (non preveda la completa demolizione dell'edificio preesistente) e che • non presenti i caratteri della Ristrutturazione pesante: <ol style="list-style-type: none"> 1. non aumenti il volume complessivo 2. non modifichi la sagoma di edifici vincolati 3. non modifichi i prospetti dell'edificio 4. non comporti mutamento d'uso urbanisticamente rilevante nel centro storico <p>Interventi di demolizione e ricostruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica • stessa sagoma dell'edificio preesistente se vincolato ex dlgs n. 42/2004 (paesaggistico o storico culturale) • stessa modifica della sagoma dell'edificio preesistente negli ambiti del centro storico individuati con deliberazione del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera 	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 3, c. 1 lett d)

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
8.	<p>Ristrutturazione (cosiddetta “pesante”) Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d’uso.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non prevedano la completa demolizione dell’edificio esistente e comportino: <ol style="list-style-type: none"> 1. aumento del volume complessivo 2. modifiche al prospetto dell’edificio 3. cambio d’uso urbanisticamente rilevante nel centro storico 	<p>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell’art. 20 del dpr n.380/2001 o SCIA alternativa all’autorizzazione</p>	<p>Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all’autorizzazione, l’istanza è presentata 30 giorni prima dell’avvio dei lavori. Nel caso in cui l’autorizzazione o la SCIA alternativa all’autorizzazione si riferiscano ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezioni 1.1 o 1.2 la relativa istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l’acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 art. 10, c. 1 lett c) e artt. 20 e 23 c. 1 lett a)</p>
9.	<p>Nuova costruzione di manufatto edilizio Costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati</p>	<p>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell’art. 20 del dpr n.380/2001</p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L’istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l’acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.1) e 20</p>
10.	<p>Nuova costruzione in esecuzione di strumento urbanistico attuativo Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all’entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro 30 giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall’atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l’esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo • che contengano precise disposizioni plano- volumetriche, tipologiche, formali e costruttive 	<p>SCIA alternativa all’autorizzazione</p>	<p>Nel caso di presentazione di SCIA alternativa all’autorizzazione, l’istanza è presentata 30 giorni prima dell’avvio dei lavori. Nel caso in cui la segnalazione si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.2</p>	<p>Dpr 380/2001 art.23, c. 1 lett b)</p>
11.	<p>Ampliamento fuori sagoma Ampliamento di manufatti edilizi fuori terra o interrati, all’esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinentziali, quanto previsto alla lettera e.6); dell’art. 3 c. 1 dpr 380/2001</p>	<p>Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell’art. 20 del dpr n.380/2001</p>	<p>Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L’istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l’acquisizione dei titoli aggiuntivi</p>	<p>dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.1) e 20</p>

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
12.	Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria Interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune.	Autorizzazione/silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.2) e 20
13.	Realizzazione di infrastrutture e impianti Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato.	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.3) e 20
14.	Torri e tralicci Installazione di torri e tralicci per impianti radio- ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione.	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e.4) e 20
15.	Manufatti leggeri utilizzati come abitazione o luogo di lavoro o magazzini o depositi Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili • che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee • che non siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3,c. 1 lett e.5) e 20
16.	Manufatti leggeri in strutture ricettive Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore. Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: • che siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3 della sezione II)	dpr 380/2001 art.3,c. 1 lett e.5)

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
17.	<p>Realizzazione di pertinenze Interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale 	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3,c. 1 lett e.6) e 20
18.	<p>Depositi e impianti all'aperto Realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.</p>	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3,c. 1 lett e.7) e 20
19.	<p>Nuova costruzione (clausola residuale) Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 c. 1 dpr 380/2001.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: Interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie delle definizioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.</p>	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett e) e 20
20.	<p>Ristrutturazione urbanistica Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.</p>	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt.3, c. 1 lett f) e 20
21.	<p>Eliminazione delle barriere architettoniche Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: purché:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio 	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett b)
22.	<p>Eliminazione delle barriere architettoniche (pesanti) Gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero, • di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio 	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6- bis

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
23.	<p>Attività di ricerca nel sottosuolo Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che siano eseguite in aree esterne al centro edificato 	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett c)
24.	<p>Movimenti di terra Movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari.</p>	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett d)
25.	<p>Serre mobili stagionali Serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.</p>	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e)
26.	<p>Opere contingenti e temporanee Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee • Destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità • e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni 	Comunicazione	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-bis)
27.	<p>Pavimentazioni di aree pertinenziali Opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-ter)
28.	<p>Pannelli fotovoltaici a servizio degli edifici I pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-quater)
29.	<p>Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza Aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.</p>	Attività libera	Nel caso in cui per la realizzazione dell'intervento siano necessari altri titoli di legittimazione questi vanno acquisiti preventivamente (vedi sottosezione 1.3)	dpr 380/2001 art.6, c. 1 lett e-quinquies)

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
30.	<p>CILA (Clausola residuale) Sono realizzabili mediante Comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del dpr 380/2001, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> Interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22, del dpr 380/2001 	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6- bis, c. 1
31.	<p>Attività di ricerca nel sottosuolo (in aree interne al centro edificato) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: che siano eseguite in aree interne al centro edificato</p>	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6- bis, c. 1
32.	<p>Movimenti in terra non inerenti all'attività agricola Movimenti in terra.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali 	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6- bis, c. 1
33.	<p>Serre mobili stagionali (con strutture in muratura) Serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> che presentano strutture in muratura 	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art.6- bis, c. 1
34.	<p>Realizzazione di pertinenze minori Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale 	CILA	Nel caso in cui la CILA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 artt. 3 c. 1 lett. e)6) e 6- bis, c. 1

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
35.	<p>Varianti in corso d'opera a permessi di costruire Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Varianti in corso d'opera che: • non incidono sui parametri urbanistici • non incidono sulle volumetrie • non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso e non modificano la categoria edilizia • non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio n.42 e successive modificazioni • non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire 	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 22 commi 2 e 7
36.	<p>Varianti in corso d'opera che non presentano caratteri delle variazioni essenziali Varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Varianti in corso d'opera che non configurano una variazione essenziale 	SCIA(anche a fine lavori)	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 22 c. 2-bis
37.	<p>Varianti in corso d'opera a permesso di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali Varianti a permesso di costruire</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • che configurano una variazione essenziale 	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt. 20 e 22 c. 2-bis
38.	<p>Varianti a permesso di costruire comportanti modifica della sagoma nel centro storico Varianti a permesso di costruire comportanti modifica della sagoma, negli ambiti del centro storico individuati con delibera del Consiglio comunale o, in via transitoria, in tutto il centro storico, fino all'assunzione di tale delibera.</p>	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt. 20 e 23-bis c. 4

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
39.	<p>Mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali, costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:</p> <p>a) residenziale a-bis) turistico-ricettiva b) produttiva e direzionale c) commerciale d) rurale</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salva diversa previsione da parte delle leggi regionali tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate: <p>a) residenziale b) a-bis) turistico-ricettiva c) produttiva e direzionale d) commerciale e) rurale</p>	Autorizzazione/ silenzio-assenso ai sensi dell'art. 20 del dpr n.380/2001	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 artt. 23-ter, c. 1 e 10, c. 2
40.	<p>Permesso di costruire in sanatoria Interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3 dpr 380/2001, o in difformità da essa, • se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda. 	Autorizzazione	Nel caso in cui si riferisca ad interventi per i quali sono necessari altri titoli di legittimazione, vedi sottosezione 1.1 L'istanza è presentata allo sportello unico del Comune che provvede alla convocazione della conferenza dei servizi per l'acquisizione dei titoli aggiuntivi	dpr 380/2001 art. 36

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
41.	<p>SCIA in sanatoria Interventi realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della presentazione della domanda.</p> <p>Elementi costitutivi della fattispecie previsti dalla legge: Interventi edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • realizzati in assenza di SCIA, o in difformità da essa • se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione 	SCIA	Nel caso in cui la SCIA riguardi interventi per i quali sono necessari altri titoli abilitativi vedi sottosezione 1.2	dpr 380/2001 art. 37
43.	Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato 1 dpr 151/2011 categorie B e C.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	dpr 380/2001 art. 10 dpr 151/2011 art.3- allegato I, attività categorie B e C
44.	Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.	Autorizzazione più Autorizzazione/ silenzio- assenso decorso il termine di 90 giorni	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dm n.161/ 2012 art.5 Dlgs n.152/2006 art.184- bis
45.	Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore negli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs 42/2004 art.146
46.	Interventi che rientrano tra quelli di lieve entità elencati nell'elenco dell'allegato B al dpr 31/2017, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore deli edifici.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 31/2017

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
47.	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità.	Autorizzazione più SCIA	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 380/2001 art.93
48.	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza	Dpr 380/2001 art.94
49.	Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs 42/2004 artt.21c. 4 e 22
50.	Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs n.152/2006 art.61 c.5 Rd 3267/1923
51.	Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici).	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs n.152/2006 art.115 c. 2 Rd 523/1904

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
52.	Costruzioni in area di rispetto del demanio marittimo.	Autorizzazione	<p>(È prioritaria la richiesta di rilascio della concessione demaniale rispetto a quella del titolo abilitativo, dovendo, a stretto rigore, l'autorità amministrativa rilasciare il titolo edificatorio solo al soggetto che sia già concessionario del bene. In ogni caso, la compresenza dei due provvedimenti è indispensabile al fine del concreto inizio dei lavori.).</p> <p>All'art.49 cod. nav. Dal titolo "devoluzione di opere amovibili" è previsto che alla scadenza della concessione, salvo che non sia diversamente stabilito nell'atto, le opere "non amovibili" restano acquisite allo stato (o Regione o Comune...) senza alcun compenso o rimborso. Ne deriva una particolare e specialissima caratteristica tecnica riguardante tutte le opere costruite sulle zone costiere che, secondo il codice, dovrebbero quindi realizzarsi in modo tale da potersi definire di facile rimozione (senza essere incardinate al suolo, fatte con materiali privi di c.a. ecc...).</p> <p>L'autorizzazione paesaggistica, definita quale atto autonomo e presupposto tanto del permesso di costruire quanto degli altri titoli che legittimano l'intervento edilizio, potrebbe essere richiesta anche dopo l'ottenimento del titolo edificatorio ma, nel caso, quest'ultimo rimane inefficace sino al rilascio dell'autorizzazione della quale peraltro deve recepire eventuali prescrizioni e limiti. È possibile ricorrere allo strumento della Conferenza dei servizi per esaminare contestualmente tutti gli interessi coinvolti nella procedura di rilascio del permesso di costruire e per acquisire da parte delle altre amministrazioni i relativi atti di assenso.</p>	dpr 380/2001 art. 8 codice della navigazione di cui al Rd 327/1942 art.49 dlgs 42/2004 art. 142
53.	Costruzioni o opere in prossimità della linea doganale in mare territoriale.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	dlgs 374/1990 art. 19
54.	Interventi da realizzare in aree naturali protette.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	L.n. 394/1991 art.13

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
55.	Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000".	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione, contestualmente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di rilascio del permesso di costruire. Il Comune convoca la conferenza di servizi entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 357/1997 art.5 Dpr 120/2003
56.	Nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, di provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico.	Autorizzazione più comunicazione (se non si superano le soglie della zonizzazione comunale) autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione)	La documentazione o l'istanza devono essere presentate, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di permesso di costruire.	L.n. 447/1995 art.8 Commi 4 e 6 Dpr 227/2011
57.	Realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica.	Autorizzazione più comunicazione asseverata	La comunicazione deve essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di permesso di costruire.	Dpr 380/2001 art.65 c1
58.	Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno.	Autorizzazione più comunicazione	La comunicazione deve essere presentata, unitamente alle altre eventuali istanze previste nella presente sezione, sottosezione 1.1 allo sportello unico del Comune contestualmente alla domanda di permesso di costruire.	Dlgs 81/2008 art.99
59.	Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del dpr 151/2011 categorie B e C.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	dpr 380/2001 art. 10 dpr 151/2011 art.3- allegato I, attività categorie B e C
60.	Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.	CILA/SCIA più autorizzazione/ silenzio-assenso decorso il termine di 90 giorni	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dm n.161/2012 art.5 Dlgs n.152/2006 art.184- bis
61.	Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore negli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/ SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	dlgs 42/2004 art. 146

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
62.	Interventi che rientrano tra quelli di lieve entità elencati nell'elenco dell'allegato B al Dpr 31/2017, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore dei edifici.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 31/2017
63.	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità.	SCIA unica	La segnalazione deve essere presentata compilando un apposito allegato della SCIA unica.	Dpr 380/2001 art. 93
64.	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 380/2001 art. 94
65.	Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	dlgs 42/2004 art. 21 c. 4 e 22
66.	Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs n.152/2006 art.61 c.5 Rd 3267/1923
67.	Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici).	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs n.152/2006 art.115 c. 2 Rd 523/1904

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
68.	Costruzioni in area di rispetto del demanio marittimo.	CILA/SCIA più autorizzazione	<p>(È prioritaria la richiesta di rilascio della concessione demaniale rispetto a quella del titolo abilitativo, dovendo, a stretto rigore, l'autorità amministrativa rilasciare il titolo edificatorio solo al soggetto che sia già concessionario del bene. In ogni caso, la compresenza dei due provvedimenti è indispensabile al fine del concreto inizio dei lavori.)</p> <p>All'art.49 cod. nav. Dal titolo "devoluzione di opere amovibili" è previsto che alla scadenza della concessione, salvo che non sia diversamente stabilito nell'atto, le opere "non amovibili" restano acquisite allo stato (o Regione o Comune...) senza alcun compenso o rimborso. Ne deriva una particolare peculiarissima caratteristica tecnica riguardante tutte le opere costruite sulle zone costiere che, secondo il codice, dovrebbero quindi realizzarsi in modo tale da potersi definire di facile rimozione (senza essere incardinate al suolo, fatte con materiali privi di c.a. ecc...).</p> <p>L'autorizzazione paesaggistica, definita quale atto autonomo e presupposto tanto del permesso di costruire quanto degli altri titoli che legittimano l'intervento edilizio, potrebbe essere richiesta anche dopo l'ottenimento del titolo edificatorio ma, nel caso, quest'ultimo rimane inefficace sino al rilascio dell'autorizzazione della quale peraltro deve recepire eventuali prescrizioni e limiti. È possibile ricorrere allo strumento della Conferenza dei servizi per esaminare contestualmente tutti gli interessi coinvolti nella procedura di rilascio del permesso di costruire e per acquisire da parte delle altre amministrazioni i relativi atti di assenso.</p>	dpr 380/2001 art. 8 codice della navigazione di cui al Rd 327/1942 art.49 dlgs 42/2004 art. 142
69.	Costruzioni o opere in prossimità della linea doganale in mare territoriale.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al scio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dlgs n.374/1990 art.19
70.	Interventi da realizzare in aree naturali protette.	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Ln 394/1991 art.13

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
71.	Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000".	CILA/SCIA più autorizzazione	L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Dpr 357/1997 art.5 Dpr 120/2003
72.	Impianti o attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico.	<ul style="list-style-type: none"> • SCIA unica (se non si superano le soglie di zonizzazione comunale) • CILA/SCIA più autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai limiti della zonizzazione) 	a) La comunicazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla SCIA unica. b) L'istanza di autorizzazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla presentazione della CILA/SCIA. Pertanto la CILA/SCIA non hanno effetto fino al rilascio dell'autorizzazione. La conferenza dei servizi è convocata entro 5 giorni dal ricevimento dell'istanza.	Ln 447/1995 art.8 commi 4 e 6 Dpr 227/2011
73.	Realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica.	SCIA unica	La comunicazione asseverata deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla SCIA unica.	dpr 380/2001 art. 65 c. 1
74.	Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno.	SCIA unica	La comunicazione deve essere presentata allo sportello unico del Comune contestualmente alla SCIA unica.	Dlgs n.81/2008 art.99
75.	Interventi edilizi riconducibili alla tabella di cui all'allegato I del dpr 151/2011 categorie B e C.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	dpr 380/2001 art. 10 dpr 151/2011 art.3- allegato I, attività categorie B e C
76.	Attività di utilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti che provengono da opere soggette a VIA o AIA.	Autorizzazione/ silenzio-assenso decorso il termine di 90 giorni	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dm n.161/2012 art.5 Dlgs n.152/2006 art.184- bis
77.	Interventi edilizi che alterano lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore negli edifici e che ricadono in zona sottoposta a tutela paesaggistica.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	dlgs 42/2004 art. 146
78.	Interventi che rientrano tra quelli di lieve entità elencati nell'elenco dell'allegato B al Dpr 31/2017, ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, e che alterano i luoghi o l'aspetto esteriore degli edifici.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dpr 31/2017
79.	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche a bassa sismicità.	SCIA	La segnalazione è presentata allo sportello unico del Comune.	dpr 380/2001 art. 93
80.	Interventi edilizi in zone classificate come località sismiche ad alta e media sismicità	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	dpr 380/2001 art. 94
81.	Interventi aventi ad oggetto l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	dlgs 42/2004 art. 21 c. 4 e 22

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
82.	Interventi su immobili sottoposti a vincolo idrogeologico.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dlgs n.152/2006 art.61 c.5 Rd 3267/1923
83.	Interventi su immobili in area sottoposta a tutela (fasce di rispetto dei corpi idrici).	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dlgs n.152/2006 art.115 c. 2 Rd 523/1904
84.	Costruzioni in area di rispetto del demanio marittimo.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dpr 380/2001 art. 8 codice della navigazione di cui al Rd 327/1942 art.49 Dlgs 32/2001 art. 143
85.	Costruzioni o opere in prossimità della linea doganale in mare territoriale.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dlgs n.374/1990 art.19
86.	Interventi da realizzare in aree naturali protette.	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Ln 394/1991 art.13
87.	Interventi nelle zone appartenenti alla rete "Natura 2000".	Autorizzazione	L'istanza di autorizzazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dpr 357/1997 art.5 Dpr 120/2003
88.	Impianti o attività produttive soggette a documentazione di impatto acustico.	Comunicazione (se non si superano le soglie di zonizzazione comunale) Autorizzazione (in caso di emissioni superiori ai	La comunicazione o l'istanza sono presentate allo sportello unico del Comune.	Ln 447/1995 art.8 commi 4 e 6 Dpr 227/2011
89.	Realizzazione di opere in conglomerato cementizio e armato normale, precompresso e a struttura metallica.	Comunicazione asseverata	La comunicazione asseverata è presentata allo sportello unico del Comune.	dpr 380/2001 art. 65 c. 1
90.	Cantieri in cui operano più imprese esecutrici oppure un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a 200 uomini-giorno.	Comunicazione	La comunicazione è presentata allo sportello unico del Comune.	Dlgs n.81/2008 art.99
91.	Agibilità Ai fini dell'agibilità, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi: a) nuove costruzioni b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali c) interventi sugli edifici esistenti che possa-no influire sulle condizioni di sicurezza	SCIA		dpr 380/2001 art. 24

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
92.	Relazione a strutture ultimate delle opere in conglomerato cementizio armato o, precompresso ed a struttura metallica	Comunicazione asseverata		dpr 380/2001 art. 65
93.	Comunicazione di fine lavori	Comunicazione		dpr 380/2001
94.	Messa in esercizio e omologazione degli impianti elettrici di messa a terra dei dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche.	Comunicazione		dpr 462/2001 artt. 2 e 5
95.	Messa in esercizio degli ascensori, montacarichi apparecchi di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore.	Comunicazione		Dpr 162/1999 art.12
96.	Costruzione, esercizio e modifica di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili oltre determinate soglie di potenza: Eolico > 60 KW Fotovoltaico > 20 KW Biomasse > 200KW Idroelettrico e geotermico > 100 KW	Autorizzazione		Dlgs n.387/2003 art.12
97.	Costruzione, esercizio e modifica di impianti di produzione di energia elettrica alimentata da fonti rinnovabili al di sottodella soglia	SCIA	I lavori oggetto della segnalazione possono essere avviati decorsi 30 gg. Dalla presentazione	Dlgs n.387/2003 art.12, c.5
98.	Installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili	Comunicazione		Dlgs n.28/2011 art.6, c.11
99.	Realizzazione di impianti solari termici qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni: a) siano installati impianti aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi; b) la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto su cui viene realizzato; c) gli interventi non ricadano nel campo dell'applicazione del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al Dlgs n.42/2014 e ss.mm.ii.	Comunicazione		Dlgs n.28/2011 art.6, c.1
100.	Realizzazione di impianti solari termici qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni: a) gli impianti siano realizzati su edifici esistenti o su loro pertinenze, ivi inclusi i rivestimenti delle pareti verticali esterne agli edifici; b) gli impianti siano realizzati al di fuoridella zona A, di cui al Dm 1444/1968.	Comunicazione		Dlgs n.28/2011 art.7, c.2 Dpr 380/2001 art.6, c.2, lett.a) e art.123, c.1

	ATTIVITÀ	REGIME AMINISTRATIVO	CONCENTRAZIONE DI REGIMI AMMINISTRATIVI	RIFERIMENTI NORMATIVI
101	Installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, ivi incluse le pompe di calore destinate alla produzione di acqua calda e aria o di sola acqua calda con esclusione delle pompe di calore geotermiche diversi da quelli di cui ai commi da 1 a 4 dell'art. 7 del Dlgs n.28/2011 e dagli interventi di installazione di pompe di calore geotermiche, realizzati negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi e destinati unicamente alla produzione di acqua calda e di aria per l'utilizzo nei medesimi edifici.	Comunicazione		Dlgs n.28/2011 art.7, c.5 Dpr n.380/2001 art.6
102	Realizzazione di impianti di produzione di biometanoidi concapacità produttiva non superiore a 500 standard metri cubi/ora.	Autorizzazione/silenzio assenso		Dlgs n.28/2011 art.8-bis, lett.a)
103.	Realizzazione, connessione ed esercizio di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili oggetti alla previsione dell'art.6, c.11 del Dlgs n.28/2011 e di unità di microgenerazione, come definite dall'art.2, c.1, lett.e) del Dlgs n.20/2007, disciplinato dal c.20,art.27 della L n.99 del 23 luglio 2009.	Comunicazione		Dlgs n.28/2011 art.7-bis
104.	Realizzazione di impianti di produzione di biometanoidi	Autorizzazione		Dlgs n.28/2011 art.8-bis, lett.b)
105.	Denuncia dell'inizio dei lavori relative alle opere volte al contenimento dei consumi energetici di cui agli artt.122 e 123 del Dpr n.380/2001.	Comunicazione asseverata		Dprn. 380/2001 art.125