

Firmato digitalmente da

Renato CARROZZA

CN = CARROZZA Renato
O = Ordine degli Ingegneri
della Provincia di Salerno
C = IT



CITTA' DI ROCCADASPIDE

(Provincia di Salerno)

Il Sindaco avv. Gabriele Iuliano
Il Vicesindaco rag. Girolamo Auricchio
Il Consigliere delegato all'urbanistica ing. Vito Brenca
Il Responsabile Area Urbanistica Arch. Franco Graziuso

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC)

Articolo 4, comma 1 e 2, DPR n. 380/2001
Articolo 28 della L. R. n. 16/2004
Delibera di Giunta Regionale n. 659 del 18/4/2007
Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23/5/2017
di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (RET)
approvato in Conferenza Unificata il 20/10/2016

AGGIORNAMENTO
Febbraio 2022

Il Tecnico Progettista
Ing. Renato CARROZZA
Firma digitale

INDICE	
PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
TITOLO I	
Capo I	
1. Natura e contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (Ruec)	6
Capo II	
2. Rapporto con gli altri strumenti di pianificazione	6
Capo III	
3. Approvazione – Entrata in vigore	7
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	
1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia, se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa la Commissione Locale per il Paesaggio.	7
1.1 Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)	
1.2 Avvio del procedimento	8
1.3 responsabile del Procedimento	9
1.4 Responsabile del servizio o area	10
1.5 Conferenze dei servizi	11
1.6 Richiesta poteri sostitutivi	11
1.7 Norma transitoria per l'adeguamento organizzativo	12
1.8 Commissione Edilizia	
1.9 Commissione locale per il paesaggio	
1.10 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	
2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	18
3. Le modalità di coordinamento con il SUAP	18
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	
1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	18
2. certificato di destinazione urbanistica	18
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	19
4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	19
5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	20
6. Pareri preventivi	24
7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizi	25
8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	26
9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	26
10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	27
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	
1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.	27
2. comunicazioni di fine lavori	28
3. occupazione di suolo pubblico	29

4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.	29
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	
1. principi generali dell'esecuzione dei lavori	30
2. punti fissi di linea e di livello	31
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	32
4. cartelli di cantiere	32
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni	33
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze	35
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	35
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	36
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	37
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	
1. principi generali dell'esecuzione dei lavori	30
2. punti fissi di linea e di livello	31
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	32
4. cartelli di cantiere	32
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni	33
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze	35
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	35
8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	36
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	37
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	
1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici -	38
Requisiti igienico-sanitari: residenze, attività commerciali – locali del terziario	41-44
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	56
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	78
4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai Parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	79
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	80
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e Commerciale	81
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	81
8. prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	83
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	
1. strade	84
2. portici	84
3. piste ciclabili	84

4. aree per parcheggio	85
5. piazze e aree pedonalizzate	86
6. passaggi pedonali e marciapiedi	87
7. passi carrai ed uscite per autorimesse	87
8. chioschi/dehors su suolo pubblico	89
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	90
10. recinzioni	91
11. numerazione civica	92
Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche	
1. approvvigionamento idrico	98
2. depurazione e smaltimento delle acque	100
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	101
4. distribuzione dell'energia elettrica	101
5. distribuzione del gas	102
6. ricarica dei veicoli elettrici	103
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	104
8. telecomunicazioni	105
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	
1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	105
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	106
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	106
4. allineamenti	106
5. piano del colore	106
6. coperture degli edifici	107
7. illuminazione pubblica	107
8. griglie ed intercapedini	107
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	108
10. serramenti esterni degli edifici	109
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	109
12. cartelloni pubblicitari	111
13. muri di cinta	111
14. beni culturali e edifici storici	111
15. cimiteri monumentali e storici	111
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	111
Capo VI Elementi costruttivi	
1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	114
2. serre bioclimatiche	115
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	117
4. coperture, canali di gronda e pluviali	117
5. strade e passaggi privati e cortili	117
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine	118
7. intercapedini e griglie di aerazione	118
8. recinzioni	118
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici	118
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza	118
11. piscine	120
12. altre opere di corredo agli edifici	120

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	
1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	120
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	121
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	121
TITOLO V -NORME TRANSITORIE	
1. aggiornamento del regolamento edilizio	121
2. disposizioni transitorie	122
ALLEGATI	
ALLEGATO A : Quadro delle definizioni uniformi	123
ALLEGATO B : Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	149

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

TITOLO I

Capo I

1. Natura e contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (Ruec)

1.1. Il presente Regolamento urbanistico edilizio comunale (Ruec) è stato redatto in attuazione:

- a) dell'articolo 28 della Legge Regionale n. 16/2004;
- b) dell'articolo 4, comma 1 e 2, del DPR n. 380/200;
- c) della delibera di Giunta Regionale n. 659 del 18/4/2007, pubblicata sul BURC n. 33 del 18/6/2007;
- d) della Delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23/5/2017, pubblicata sul BURC n. 40 del 9/6/2017, di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (RET), approvato in Conferenza Unificata il 20/10/2016.

1.2. Il Ruec, redatto secondo lo schema del RET e le norme sopra indicate, individua, tra l'altro, le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché criteri e modalità di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, detta le normative tecnico-estetiche, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi

Il Ruec disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

Inoltre, specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale (Delibera n.659 del 18.04.2007, pubblicata sul B.U.R.C. n.33 del 18.06.2007) e detta norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, acustico, atmosferico, elettromagnetico, idrico, per un edilizia sostenibile.

Il Ruec, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso allegate, definisce anche i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori.

1.3. Le vigenti disposizioni di leggi statali e regionali, nonché le norme regolamentari e tecniche emanate da parte di Enti ed Istituti Tecnici-Scientifici (UNI, CEI), attinenti alle materie considerate nel presente RUEC costituiscono il corpo regolamentare da rispettare ed applicare, di cui il RUEC rappresenta integrazione e specificazione.

1.4. Gli interventi sul territorio sono disciplinati, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, dal PUC con le sue Norme di Attuazione e dagli altri regolamenti e strumenti di pianificazione comunali e territoriali nonché dalle leggi vigenti dello Stato e della Regione Campania.

Capo II

2 Rapporto con gli altri strumenti di pianificazione – Aggiornamento automatico.

2.1. Il Ruec o RET detta la disciplina generale delle trasformazioni edilizie e funzionali.

2.2. Gli altri strumenti di pianificazione (Puc con NTA e PUA) invece disciplinano puntualmente gli interventi ammissibili, le zone interessate alla trasformazione e la portata degli interventi.

2.3. Le procedure ed i tempi di approvazione del Ruec e del PUC sono indipendenti.

Capo III

3. Approvazione – Entrata in vigore

3.1. Il Ruc è approvato dal Consiglio comunale secondo la procedura dell'articolo 11 del Regolamento regionale n° 5/2011.

E' depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e se ne da notizia sul sito web del Comune.

3.2. Trovano applicazione le norme di salvaguardia di cui all'articolo 10 della LR n. 16/2004.

3.3. Entra in vigore dopo la sua pubblicazione sul Burc..

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

1. Composizione, compiti le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa la Commissione Locale per il Paesaggio

1.1 Sportello Unico per L'Edilizia (SUE)

1.1.1 L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvede, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, a costituire un ufficio denominato 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 denuncia di inizio attività.

1.1.2 Tale ufficio, in particolare e non primamente indicativo:

a) provvede 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, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte seconda del D.P.R. 380/2001.

b) provvede alla ricezione delle richieste dei titoli abilitativi in materia di attività edilizia, ivi compreso la certificazione di agibilità, nonché i pareri sui progetti della Soprintendenza rilasciati ai sensi e per gli effetti degli artt.36, 38 e 46 del D. Lgs. 42/2004 e degli altri soggetti aventi diverse competenze (ASL, Vigili del Fuoco, Ente gestore delle strade, ecc.);

c) provvede:

c.1= a fornire informazioni sulle materie di cui al punto b), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica;

c.2 = a fornire alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento ed alle norme di legge, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

d) provvede all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'art. 22 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i., nonché delle norme comunali di attuazione;

e) provvede al rilascio dei permessi di costruire e delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni dei provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

1.1.3 Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il SUE acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

§ Il parere dell'A.S.L., nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione secondo il D.P.R. 380/2001;

§ Il parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

§ Il parere ANAS e/o Provincia settore viabilità;

§ l'autorizzazione allo scarico in fognatura;

§ ogni altro parere richiesto dalla normativa.

L'ufficio cura altresì le incombenze necessarie ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli art. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della L. 241/1990, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

1.1.4 Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

- gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del detto D. Lgs. 42/2004;

- il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;

- gli assensi in materia di vincoli e servitù viarie.

1.1.5 Lo Sportello Unico per l'Edilizia tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia.

1.1.6. Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento dell'attività edilizia si intendono:

1.1.6.1 per Responsabile del Procedimento, ove nominato, il responsabile della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il dipendente allo scopo nominato;

1.1.6.2 per Responsabile del Servizio o Area urbanistica il Dipendente preposto alla direzione dello stesso, cui compete in via generale l'adozione dei titoli abilitativi espressi e la nomina del Responsabile del Procedimento, nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento;

1.1.6.3 per Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, ove nominato, cui competono anche i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento, ove nominato. Tale figura, se nominata, può coincidere con il Responsabile del Servizio o Area,

1.7 Lo Sportello Unico per l'Edilizia, come detto, cura i rapporti tra il soggetto interessato, l'Amministrazione Comunale e gli altri Enti ed Amministrazioni chiamati a pronunciarsi in ordine all'attività edilizia. Tutte le comunicazioni al soggetto interessato vengono trasmesse esclusivamente dalla struttura competente.

1.8. Il Responsabile del Servizio o Area cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie svolge anche la ricognizione degli aggiornamenti al Regolamento Edilizio.

1.9 Fino alla costituzione del SUE le funzioni precedentemente sono svolte dall'Ufficio Tecnico competente.

1.2. Avvio del procedimento

1.2.1. Possono presentare richiesta di titoli abilitativi edilizi o le altre richieste tutte disciplinate dal Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, oggi il DPR

n. 380/2001 e s.m.i., il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo e nello specifico anche se non in modo non esaustivo:

- a) il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica);
- b) il comproprietario munito del consenso di tutti i comproprietari;
- c) l'amministratore del condominio per le parti comuni sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;
- d) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
- e) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- f) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- g) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti dei relativi contratti;
- h) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- i) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato;
- j) il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di espropriazione per pubblica utilità;
- k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- l) la persona fisica o giuridica autorizzata da provvedimento dell'Autorità giudiziaria.

1.2.2. La presentazione delle pratiche avviene su supporto cartaceo e, ove previsto dalla legge, per via telematica. In ogni caso, tutta la documentazione annessa, ivi compresi gli elaborati grafici, deve essere fornita anche su supporto digitale, la cui conformità al cartaceo è asseverata dal progettista abilitato. Potranno essere introdotte nuove modalità di presentazione che saranno immediatamente pubblicate sul sito internet del Comune.

1.2.3. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:

1.2.3.1 fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;

1.2.3.2 fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine;

1.2.3.3 dare dimostrazione del rispetto delle principali norme ad esso applicabili;

1.2.4. E' sempre ammessa l'autocertificazione in tutti i casi previsti dalla normativa vigente di settore.

1.2.5. 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, pertanto ogni richiesta, denuncia, segnalazione e comunicazione depositato presso altro Ufficio comunale, si intenderà presentato alla data in cui perviene allo Sportello Unico.

1.2.6. A seguito della presentazione del progetto, la struttura competente nei termini di legge rende noto al soggetto legittimato il nominativo del Responsabile del Procedimento, nonché i dati relativi all'unità organizzativa competente per l'istruttoria.

1.3. Responsabile del procedimento

1.3.1. Il Responsabile del Procedimento, che può essere il Responsabile del Servizio o persona da lui nominata, ove nell'esercizio delle funzioni definite dalla legge e dettagliate dal presente Regolamento, ispira la propria attività al rispetto dei principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa, di partecipazione degli interessati, di collaborazione nella fase di iniziativa e di contraddittorio nelle fasi di valutazione.

1.3.2. Il Responsabile del Procedimento, anche avvalendosi del personale della sua unità organizzativa, cura l'istruttoria tecnica e amministrativa e assicura :

§ la verifica la regolarità formale e della completezza della documentazione;

§ accerta i casi di inapplicabilità di CIL / CILA / DIA / SCIA.

1.3.3. Il Responsabile del Procedimento richiede tempestivamente (e comunque nel rispetto dei termini di legge) al soggetto legittimato le integrazioni necessarie e, qualora sussistano ragioni di irricevibilità o inammissibilità delle istanze/dichiarazioni/segnalazioni, ne informa il Responsabile del Servizio.

1.3.4. In particolare, qualora la qualifica dell'intervento richieda un titolo edilizio diverso da quello presentato, il Responsabile del Procedimento comunica al Dirigente la diversa qualificazione normativa. L'interessato potrà chiedere, nella nuova istanza adeguata alla diversa qualificazione, di avvalersi della documentazione e delle autocertificazioni già presentate.

1.3.5. Il Responsabile del Procedimento dirige e coordina l'istruttoria, svolgendo la funzione di indirizzo della attività delle unità organizzative comunali, anche esterne alla struttura competente, che siano coinvolte nel procedimento. Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del Procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità e la non contraddittorietà del momento decisionale in tutte le fasi del procedimento. Il Responsabile del Procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo - anche nei confronti delle unità organizzative esterne - il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari, nonché adottando ogni misura per l'adeguato e sollecito svolgimento dell'istruttoria, quali ad esempio l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, sopralluoghi e verifiche.

1.3.6. Il Responsabile del Procedimento invia le comunicazioni scritte al soggetto legittimato, formula le richieste di integrazione dell'istanza/dichiarazione/segnalazione, esamina tutte le memorie scritte o documenti che eventuali terzi abbiano prodotto, organizza e gestisce le eventuali fasi di partecipazione del soggetto legittimato, di terzi o del pubblico al procedimento.

1.3.7. Il Responsabile del Procedimento conclude l'istruttoria formulando motivata proposta al Responsabile del Servizio competente ai fini dell'emanazione del provvedimento finale o del preavviso di rigetto di cui all'Articolo 10-bis della legge 241/1990. La motivata proposta dà atto dei pareri espressi e contiene la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e le risultanze dell'esame di tutte le memorie presentate e delle controdeduzioni svolte nel corso dell'istruttoria.

1.4. Responsabile del servizio o area

Il Responsabile del Servizio:

- comunica al soggetto legittimato l'irricevibilità o l'inammissibilità dell'istanza/dichiarazione/segnalazione, indicandone le ragioni;
- diffida dall'esecuzione dei lavori in caso di accertata inapplicabilità dal campo di applicazione della CIL / / CILA/ SCIA / DIA e qualora, in sede di presentazione o durante l'istruttoria, sia rilevato che la qualifica dell'intervento richiede un titolo diverso da quello presentato, comunica la diversa qualificazione normativa e procede alle segnalazioni previste dalla legge;
- emette il provvedimento finale relativo ai titoli abilitativi edilizi espressi, nonché l'eventuale motivato diniego;
- esercita i poteri sostitutivi;

- esercita il controllo sull'attività edilizia disponendo le opportune verifiche ed emettendo i conseguenti provvedimenti;
- collabora con lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per gli aspetti afferenti gli interventi edilizi e rilascia i titoli richiesti di competenza;

1.5. Conferenza dei servizi

1.5.1. Il Responsabile del Procedimento, nell'ambito delle competenze attribuitegli dalla legge e dal presente Regolamento, indice, ove necessario, la Conferenza dei Servizi, a scopi istruttori e decisorii, alla quale invita i rappresentanti delle unità organizzative comunali a diverso titolo interessate anche esterne alle strutture competenti, nonché delle altre Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati, per l'esame contestuale degli atti del procedimento e per l'espressione dei pareri di competenza.

La designazione dei rappresentanti delle unità organizzative comunali spetta ai loro Dirigenti; in caso di mancata designazione, la partecipazione spetta al Dirigente medesimo.

1.5.2. La partecipazione alla Conferenza dei Servizi è obbligatoria, salvo precedente trasmissione di parere favorevole senza prescrizioni, solamente per i rappresentanti che non hanno trasmesso precedente parere favorevole senza prescrizioni al Responsabile del Procedimento. Nell'ambito della Conferenza dei Servizi, i rappresentanti delle unità organizzative comunali, delle Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati esprimono i pareri e/o nulla osta sulle materie di loro competenza. Tali pareri devono essere motivati in relazione all'oggetto specifico trattato nella Conferenza; gli stessi devono indicare le modifiche necessarie all'ottenimento del parere favorevole o possono già esprimersi in senso favorevole con prescrizioni. In ogni caso, le ragioni dell'eventuale parere negativo devono essere articolatamente motivate.

1.5.3. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni interessate o delle unità organizzative che, all'esito dei lavori della conferenza, non abbiano espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, fatti salvi i casi espressamente esclusi dalla normativa vigente. Ove le unità organizzative non abbiano reso parere espresso in sede di conferenza di servizi, questo ha valore di silenzio assenso e nel prosieguo del procedimento l'unità organizzativa interessata - nella persona del suo Responsabile - è tenuta a fornire tutte le indicazioni attuative e le informazioni eventualmente necessarie o utili alla positiva conclusione del procedimento, senza aggravio del procedimento per il prosieguo dello stesso e comunque nel rispetto del Piano attuativo o del progetto approvato in sede di conferenza dei servizi anche mediante silenzio assenso. Ciò vale anche nel caso di approvazione esplicita del piano o del progetto per tutti i soggetti variamente interessati nel prosieguo del procedimento.

1.5.4. Il soggetto legittimato può partecipare alle sedute della Conferenza dei Servizi tramite il progettista o altro tecnico delegato, al fine di illustrare il progetto presentato, di fornire chiarimenti in merito alle problematiche emerse e di essere informato prontamente delle richieste istruttorie e dei pareri.

1.5.5. Il termine per l'assunzione della determinazione definitiva della Conferenza resta compreso entro il termine fissato per legge per la fase istruttoria del titolo abilitativo edilizio, fatta salva l'eventuale sospensione dei termini nei casi ammessi dalla legge o dal presente Regolamento. In ogni caso i lavori della Conferenza sono improntati ai principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa.

1.6. Richiesta dei poteri sostitutivi

1.6.1. Il soggetto richiedente, legittimato all'intervento, dopo la presentazione dell'istanza per l'avvio del procedimento senza che allo stesso sia stato dato avvio, e comunque nel corso del procedimento, decorso il termine per la conclusione dello stesso o per l'adozione del

provvedimento espresso, fuori dai casi previsti dalla legge per il silenzio assenso, può fare istanza affinché si proceda, nei tempi e nelle forme stabilite dalla legge, in via sostitutiva nei confronti del responsabile del Procedimento o del Dirigente che è rimasto inerte.

1.6.2. Il potere sostitutivo delle attività dei Responsabili del Procedimento spetta ai Dirigenti dei Servizi; per gli atti attribuiti a questi ultimi, il potere sostitutivo spetta al Direttore gerarchicamente sovraordinato.

1.6.3. Restano ferme le norme in materia di poteri sostitutivi regionali.

1.7. Norma transitoria per l'adeguamento organizzativo

L'Amministrazione Comunale, entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, adegua la propria struttura organizzativa alle esigenze di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia, garantendo la semplificazione dei procedimenti e le modalità di coordinamento con le altre Direzioni di settore, cui fanno capo specifici procedimenti ricompresi nel medesimo Regolamento Edilizio.

1.8. Commissione edilizia

1.8.1 Istituzione e competenze della commissione edilizia

L'Amministrazione Comunale può avvalersi nel governo delle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio di una Commissione Edilizia comunale. Non vi è l'obbligo della costituzione della commissione.

La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune per le questioni di interesse edilizio ed urbanistico; essa giudica la rispondenza al presente regolamento, agli strumenti urbanistici, alle disposizioni di Legge ed altri regolamenti delle opere progettate.

Ove sia stata costituita, i pareri della Commissione Edilizia non sono obbligatori, ma consultivi e non vincolanti, in merito a:

- le richieste di permesso di costruire;
- le interpretazioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione del PUC;
- l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;

La Commissione può essere consultata dal Sindaco o dall'Assessore Delegato, dalla Giunta e dal Consiglio Comunale anche su altre questioni attinenti le materie urbanistico-edilizie come:

- Strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- Strumenti di pianificazione negoziata;
- Convenzioni ed accordi di programma;
- Programmi pluriennali di attuazione;
- Modifiche ai regolamenti edilizi;
- Progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Il parere della Commissione Edilizia viene espresso sulla base della progettazione presentata e della relazione istruttoria trasmessa dal Responsabile del Procedimento (RUP).

Il parere favorevole può suggerire speciali condizioni, l'osservanza di determinate modalità o l'introduzione di modifiche al progetto presentato.

I pareri devono essere motivati ed in caso di parere non favorevole devono riportare specificatamente tutti i motivi con i relativi riferimenti normativi e legislativi.

Non sono soggette all'esame della Commissione Edilizia le istanze di Condono Edilizio, la CIL, la CILA e le Segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA).

1.8.2 – Adunanza e composizione della commissione edilizia

1.8.2.1 La Commissione Edilizia è formata da membri di diritto e membri elettivi, ed ha la seguente composizione:

- Un membro di diritto, con funzione di presidente nella persona del Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale area urbanistica, che, in caso di necessità, ha facoltà di delega ad altro tecnico comunale;

- Otto membri elettivi da individuarsi tra le seguenti figure professionali:

- a) Ingegnere;
- b) Architetto;

- c) Avvocato esperto in diritto edilizio e urbanistico;
- d) Geologo;
- e) Geometra o perito edile;
- f) Agronomo o perito agrario.

1.8.2.2. I membri elettivi della Commissione Edilizia, durano in carica per la durata del Consiglio Comunale stesso, ed in proroga fino alla nuova.

I membri elettivi saranno scelti dalla Giunta Comunale, fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, sulla base della documentazione attinente la propria attività professionale, attestata dal possesso di adeguato titolo di studio nonché dalla comprovata esperienza nelle materie concernenti l'architettura, l'urbanistica, l'attività edilizia, l'ambiente, lo studio e la gestione dei suoli.

La Giunta può nominare membri supplenti per sostituire i membri effettivi in caso di loro assenza parziale o totale.

1.8.2.3. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, subentra un componente supplente a scelta del presidente che resta in carica fino a che la Giunta comunale non lo abbia sostituito.

1.8.2.4. I membri elettivi, che risultassero assenti ingiustificati per più di due sedute consecutive saranno di fatto ritenuti dimissionari ed i nuovi membri nominati in loro vece dureranno in carica fino al compimento del periodo di validità degli altri membri.

1.8.3. Funzionamento della commissione edilizia

La Commissione Edilizia, previa convocazione del suo Presidente, si riunisce per l'espressione dei pareri rientranti nelle sue competenze. Le adunanze della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando intervengono almeno la metà dei componenti della Commissione, oltre al Presidente.

La convocazione dei componenti la Commissione dovrà essere fatta dal Presidente con avviso scritto, con allegato l'elenco delle pratiche da trattare, recapitato almeno tre giorni lavorativi prima della data stabilita per la seduta. Sono ammessi termini abbreviati nei casi di urgenza. I pareri della Commissione sono resi a maggioranza semplice dei presenti, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale attraverso apposita relazione scritta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Svolge funzioni di Segretario della Commissione Edilizia uno dei membri della Commissione, che non perde il diritto di voto.

I processi verbali delle adunanze della Commissione Edilizia devono essere scritti di seguito in apposito registro e devono contenere la data, i nominativi dei presenti, le motivazioni, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti. Eventuali valutazioni contrarie al parere preso a maggioranza vanno, se richieste dagli interessati, riportate nel processo verbale della seduta.

Quando si debba trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedano una competenza specifica sull'argomento, il Presidente ha la facoltà di designare apposito relatore o di chiamare a partecipare alla Commissione per il tempo necessario una o più persone particolarmente esperte, che non hanno comunque diritto di voto.

Gli autori dei progetti, su loro richiesta o della Commissione, possono essere ascoltati per fornire eventuali chiarimenti, se necessari.

Non debbono essere presenti all'esame e alla formulazione di parere su progetti i componenti della Commissione Edilizia che ne hanno curato la redazione o abbiano interessi soggettivi alla realizzazione delle opere relative. Della osservanza di questa prescrizione va presa nota nel verbale.

Il compenso dei membri componenti la Commissione Edilizia, per ogni seduta, è determinata dalla Giunta Comunale; quello degli esperti, ove consultati in Commissione, è pari al doppio di quello spettante ai componenti della Commissione stessa.

1.9 . Commissione locale per il paesaggio

1.9.1. La Commissione Locale per il Paesaggio è l'organo collegiale avente funzioni tecnico – scientifiche consultivo in materia paesaggistica cui spetta l'emanazione dei pareri obbligatori e non vincolanti ai fini del rilascio dei provvedimenti in materia di beni paesaggistici ed ambientali, ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e in conformità all'art.41 della L.R. 16/2004 così come modificato dalla LR n. 1/2011.

1.9.2. La Commissione Locale per il Paesaggio esprime parere obbligatorio nell'ambito dei procedimenti amministrativi per il rilascio di provvedimenti di competenza comunale in materia di beni paesaggistici e ambientali, ed in particolare:

- Autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale per i progetti presentati da privati ovvero per opere pubbliche;
- Espressione del parere consultivo sui Piani Attuativi ricadenti in zone di vincolo paesaggistico e ambientale;
- Accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt.167 e 181 del D. Lgs. 42/2004;
- Determinazione delle sanzioni amministrative di cui agli artt. 146, 159 e 167 del D.Lgs. 42/2004;
- Pareri di cui all'art.32 della Legge n.47/85.

1.9.3 La Commissione esprime il proprio parere valutando la qualità paesaggistica, ambientale, ed architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto dell'intervento, e prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli di tutela degli strumenti paesaggistici vigenti ed i valori paesaggistici riconosciuti.

1.9.4. La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da cinque componenti esperti in:

- Beni ambientali;
- Storia dell'Arte;
- Discipline Agricolo-forestali e Naturalistiche;
- Discipline di Arti figurative, Storiche e Pittoriche;
- Discipline di Legislazione dei Beni Culturali.

La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.

1.9.5. Gli esperti, che non possono essere dipendenti comunali o amministratori dello stesso, sono eletti dal Consiglio Comunale secondo le norme regionali vigenti e durano in carica tre anni.

1.9.6 Per la validità delle sedute della Commissione Locale per il Paesaggio, è necessaria la presenza di almeno tre dei componenti esperti.

1.9.7 I membri nominati restano in carica tre anni e possono essere rieletti una sola volta. I componenti della Commissione Locale per il Paesaggio che senza giustificato motivo rimangano assenti per più di tre sedute consecutive su certificazione del Presidente decadono dalla carica. Tale decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale che contestualmente procede alla relativa sostituzione per il solo periodo residuo del mandato. Analogamente si procede nel caso di dimissioni dalla carica.

1.9.8 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.

1.9.9. 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.

1.9.10. 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.

1.9.11. 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.

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

1.9.13. 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.

1.9.14. 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.

1.9.15. Contestualmente alla nomina dei membri effettivi della Commissione, il Consiglio Comunale, con le medesima modalità di cui sopra, provvede alla nomina di n.2 membri supplenti, scelti tra esperti delle materie sopra riportate.

1.9.16. 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.

1.9.17. 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.

1.9.18. La Commissione Locale per il paesaggio si riunisce in via ordinaria nel giorno ed all'orario stabiliti Responsabile dell'ufficio servizio che riveste prevalente competenza in materia, previa convocazione a mezzo fax o mail trasmessa almeno due giorni prima.

1.9.19. In caso di seduta straordinaria, per ragioni di urgenza, la convocazione avviene mediante avviso telefonico e via email con trasmissione fatta almeno 24 ore prima.

1.9.20. Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione occorre la presenza di almeno i due terzi dei componenti (n. 4 componenti = 3 commissari più il presidente).

1.9.21. Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione è necessaria la presenza di almeno tre dei componenti esperti.

1.9.22. 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.

1.9.23. 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.

1.9.24. Se previsto dal Consiglio Comunale, spetta ai membri elettivi della Commissione un gettone di presenza, nella misura determinata dal Consiglio stesso.

1.9.25. 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 per la validità della seduta.

1.9.26. L'astensione ed il relativo allontanamento dovrà risultare dal verbale della riunione.

1.9.27. 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 e si procederà alla convocazione, per la medesima pratica, dei membri supplenti nominati dal Consiglio Comunale.

1.9.28. 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.

1.9.29. 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.

1.9.30. 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.

1.9.31. 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.

1.9.32. 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 motivazioni 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.

1.9.33. Una copia del parere espresso dalla Commissione, debitamente firmato dai componenti elettivi, dal presidente e dal segretario, dovrà essere conservato nel fascicolo del progetto e un'altra copia dovrà essere allegato alla documentazione da trasmettere alla Soprintendenza.

1.9.34. 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.

1.10. Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1.10.1 L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, può provvedere, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture, a costituire un ufficio denominato SUAP, 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, di denuncia di inizio attività o SCIA.

1.10.2 Rientrano nelle competenze del SUAP tutti i procedimenti afferenti impianti produttivi di beni e servizi, ancorché disciplinati da specifiche normative di settore.

1.10.3 La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi, disciplinati dal DPR. 7 settembre 2010, n. 160, sono attribuiti allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP), che riceve anche i procedimenti riconducibili alle disposizioni del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., anche quando vengano erroneamente incardinati presso altri uffici ed amministrazioni, purché riguardanti interventi

localizzati nell'ambito del territorio comunale ed attivati dal soggetto che assumerà la titolarità della progettata attività.

1.10.4 Lo Sportello Unico per le Attività Produttive assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dalla vigente normativa.

1.10.5 Lo Sportello Unico per le Attività Produttive avrà una struttura organizzativa al pari dello sportello unico per le attività edilizie (SUE) con un dipendente Responsabile del Servizio, che potrà avvalersi di altro personale e nominare, se del caso, anche un Responsabile del Procedimento. Per quanto compatibile, valgono le stesse disposizioni procedurali sopra riportate per il SUE.

1.10.6 . Nel caso di impianti produttivi di beni e servizi, il SUAP è il punto unico di accesso, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello unico e gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento di rilascio del permesso di costruire, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, e sono tenuti a trasmettere immediatamente al SUAP le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

1.10.7. Il procedimento di competenza SUAP, disciplinato dall'art. 5 del DPR 160 del 2010 trova applicazione per gli interventi attinenti all'attività edilizia libera, ivi compresi quelli soggetti a comunicazione, e per quelli soggetti a SCIA, che riguardano la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi. Nel caso in cui per l'intervento edilizio siano necessari autorizzazioni ed atti di assenso, comunque denominati, di cui all'art. 8, comma 5, lettere a), b), c) e d), gli interessati richiedono preventivamente al SUAP di provvedere all'acquisizione di tali atti di assenso, presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.

1.10.8. Ai fini del rilascio, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 160 del 2010, del titolo unico per la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi, il SUAP acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi, le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari. Nell'ambito di tale procedimento, qualora non sia stata costituita la struttura unica di cui all'art. 3, comma 2, lo Sportello unico per l'edilizia svolge esclusivamente le funzioni di verifica della conformità alla disciplina dell'attività edilizia.

1.10.9 Ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. n. 160 del 2010, qualora lo Strumento Urbanistico Generale non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

1.10.10 Fino alla costituzione del SUAP le funzioni, di cui ai commi precedenti sono svolte dall'Ufficio Tecnico competente.

2. Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.

Si rinvia al Regolamento da approvare con separata procedura dal Consiglio Comunale,

3. Le modalità di coordinamento con il SUAP.

Il SUAP effettuerà anche funzioni di coordinamento quando i procedimenti riconducibili alle disposizioni del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., richiedano provvedimenti e/o titoli abilitativi di competenza di altri settori del Comune o di altri Enti.

4. Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

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

4.1.2 Il Responsabile del Servizio o Area Urbanistica, qualora ravvisa la necessità, avvia l'annullamento in autotutela di un titolo edilizio rilasciato. In sede di adozione di un atto in autotutela, la comparazione tra interesse pubblico e quello privato è necessaria soltanto nel caso in cui l'esercizio dell'autotutela discenda da errori di valutazione dovuti all'amministrazione pubblica, non già quando lo stesso è dovuto a comportamenti o dichiarazioni del soggetto privato che hanno indotto in errore l'autorità amministrativa.

4.1.3. Chiunque può prendere visione presso lo Sportello unico dei permessi rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.

4.1.4. Il medesimo potere è riconosciuto agli stessi soggetti con riguardo alle SCIA presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.

4.1.5. Il procedimento di riesame è concluso con atto motivato dal Responsabile del Servizio o dell'Area Urbanistica entro il termine di 60 giorni.

4.2. Certificato di destinazione urbanistica

4.2.1. 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.

4.2.2. 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 dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4.2.3. 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 al Settore Urbanistica.

4.2.4. 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.

4.2.5. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi 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.

4.2.6. 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.

4.3. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.

4.3.1 Ai sensi dell'articolo 15 del DPR n. 380/2001, ove sussistano motivi indipendenti dalla volontà del titolare del Permesso di Costruire che hanno impedito l'inizio e/o l'ultimazione dei lavori nei termini previsti dal Permesso di Costruire, tali termini possono essere prorogati, su istanza del titolare presentata almeno trenta giorni prima della scadenza dei suddetti termini, corredata da tutti gli elementi e documenti atti a comprovare i motivi per i quali si richiede la proroga.

Tali motivi sono, di norma e quindi in modo non esaustivo possono essere:

- a) mancata o ritardata erogazione di mutui o finanziamenti necessari per l'esecuzione dell'opera, purché tempestivamente richiesti;
- b) indisponibilità, anche parziale, dell'immobile per mancato rilascio dell'immobile da parte del locatario, purché sia dimostrato l'avvio tempestivo di procedura di sfratto;
- c) fallimento della ditta esecutrice dei lavori con la quale sia stato stipulato regolare contratto;
- d) decesso del titolare del Permesso e/o del titolare della ditta esecutrice dei lavori;
- e) sospensione dei lavori per scavi e ricerche archeologiche disposte dall'autorità competente;
- f) verificarsi di calamità naturali che abbiano impedito l'attività di cantiere e/o arrecato gravi danni alle attrezzature;
- g) mancata o ritardata approvazione di variante sostanziale;
- h) sospensioni dei lavori disposta dall'autorità amministrativa o giudiziaria;
- i) ritardo causato dalla ditta appaltatrice e/o fornitrice di componenti, per motivi non dipendenti dalla volontà del committente;
- l) la mole dell'opera da realizzare e/o le particolari caratteristiche tecnico-costruttive;
- m) le difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori;
- o) nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.

Non può essere considerato motivo indipendente dalla volontà del concessionario qualsiasi ritardo conseguente a provvedimenti di sospensione dei lavori o di sequestro disposti dall'amministrazione Comunale o dall'Autorità Giudiziaria se riferiti ad interventi non autorizzati.

4.3.2. Scaduto il termine per la presentazione dell'istanza di cui al precedente punto, la richiesta di proroga non può essere accolta e, per la prosecuzione dei lavori, deve essere inoltrata nuova istanza di Permesso di Costruire.

4.4. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

4.4.1. La conformità edilizia e agibilità, comunque attestata o certificata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 26 del DPR n. 380/2001 e dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 N. 1265. Il Dirigente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.

4.4.2. La dichiarazione di inagibilità può essere effettuata anche mediante segnalazione certificata, ai sensi dell'articolo 24, comma 1, del DPR n. 380/2001.

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

dichiarata l'inabitabilità.

Tale provvedimento si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

4.4.4 Per le abitazioni esistenti, l'atto dichiarativo di inagibilità di una unità immobiliare o parte di essa, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni :

condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

- alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 mq per alloggio), o di altezza;
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

4.4.5. Il titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare - a titolo gratuito o oneroso - un'unità immobiliare priva del certificato di conformità edilizia o della Scheda tecnica descrittiva asseverata o di equivalente dichiarazione di abitabilità o usabilità o di altra licenza d'uso, è perseguibile ai sensi dell'Art. 221 del R.D. n. 1265/1934 così come modificato dall'art. 102 D.Lgs 507/99.

4.4.6. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Dirigente dello Sportello Unico o il tecnico incaricato, indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

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

5.1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo di costruzione.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. Le varianti al permesso di costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento.

5.10. 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.

5.10 Oneri di urbanizzazione

5.10.1. 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.

5.10.2. 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. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, d.lgs. n. 163 del 2006, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

5.10.3. 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'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

5.10.4. 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

5.10.5. 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.

5.10.6. Ogni cinque anni il Comune provvede ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

5.11. Esonero dal contributo per oneri di urbanizzazione

5.11.1. 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.

5.11.2. 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.

5.11.3. 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 artistico-storica e ambientale.

5.11.4. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

5.12. Convenzione-tipo

5.12.1. L'art.18 del D.P.r.380/01 e s.m.i. stabilisce che ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia abitativa convenzionata, la Regione approva una convenzione-tipo, con la quale sono stabiliti i criteri nonché i parametri, definiti con meccanismi tabellari per classi di comuni, ai quali debbono uniformarsi le convenzioni comunali nonché gli atti di obbligo in ordine essenzialmente a:

a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, sulla base del costo delle aree, così come definito dal comma successivo, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali, comprese quelle per la progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;

c) la determinazione dei canoni di locazione in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;

d) la durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni.

5.12.2. La regione stabilisce criteri e parametri per la determinazione del costo delle aree, in misura tale che la sua incidenza non superi il 20 per cento del costo di costruzione come definito ai sensi dell'articolo 16 dello stesso D.P.R.380/01 e s.m.i.

162.3. Il titolare del permesso può chiedere che il costo delle aree, ai fini della convenzione, sia determinato in misura pari al valore definito in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio anteriore alla data della convenzione.

5.12.4. I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati nelle convenzioni ai sensi del primo comma sono suscettibili di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula delle convenzioni medesime.

5.12.5. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

5.12.6. Per le finalità di cui al presente articolo occorre tenere conto che la Regione Campania ha definito la convenzione tipo ai sensi e per le finalità di cui all'art.8 della Legge 10/77, e che la stessa è stata pubblicata sul B.U.R.C. del 12/09/1977.

5.13. Costo di costruzione e determinazione dell'importo

5.13.1. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta prima del rilascio del permesso di costruire o in corso d'opera, mediante rateizzazione in non più di quattro rate semestrali e 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.

5.13.2. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalla Regione con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalla stessa Regione a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento la Regione identifica classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalla Regione in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

5.13.3. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire ovvero su base di computo metrico estimativo redatto da tecnico abilitato ed opportunamente asseverato, redatto sulla base del prezzario LL.PP. regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitante. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. 380/01, il Comune ha comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma precedente.

5.13.4. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta oltre che la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'articolo 16 del DPR 380/01, anche di 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 ovvero con le modalità di cui al comma precedente.

5.14. Esonero dal contributo per costo di costruzione

5.14.1. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione non è dovuto nelle ipotesi previste dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 17.

5.15. Restituzione del contributo

5.15.1. 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.

5.15.2. In caso di realizzazione parziale degli interventi è dovuta la restituzione del contributo relativo alla parte non realizzata.

5.15.3. Non deve essere restituito il contributo corrispondente ai costi delle opere realizzate direttamente.

5.16. Sanzioni per l'omesso o ritardato versamento del contributo

5.16.1. 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.

5.16.2. 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.

5.16.3. 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.

5.16.4. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

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

5.16.6. 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.

5.17. Monetizzazione degli standard

5.17.1. In tutti gli interventi inerenti ambiti di trasformazione unitari (attuabili previa presentazione di PUA esteso all'intero ambito) è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dalle relative schede normative, nonché di realizzare le opere di urbanizzazione.

5.17.2. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna o possibile dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, può eccezionalmente disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che nella zona di trasformazione di riferimento la riduzione degli standard non risulti inferiore ai valori minimi fissati, per abitante, dalla normativa vigente.

6. Pareri preventivi

La richiesta di un parere preventivo è una procedura facoltativa. Essa serve ad agevolare la fase di verifica di fattibilità e di progettazione degli interventi, quando gli stessi vadano a incidere sull'aspetto esteriore degli edifici e pertanto debbano verificare le prescrizioni della disciplina di decoro del Regolamento Edilizio.

Il parere è rilasciato dal Responsabile del Servizio, che può avvalersi della Commissione edilizia e/o anche della Commissione Locale del Paesaggio.

L'espressione del parere: - non esaurisce le verifiche di conformità urbanistico-edilizia - non sostituisce gli atti abilitanti l'avvio delle opere, né gli atti di assenso presupposti a tali atti, dovuti in presenza vincoli.

Le fattispecie assoggettabili a parere preventivo sono, in via indicativa, quelle riguardanti le opere esterne ai fabbricati posti anche al di fuori del centro storico.

All'istanza devono essere allegati, i seguenti elaborati: / Relazione Tecnica; / Elaborati grafici descrittivi dello stato attuale, dello stato di progetto e dello stato sovrapposto tra i due (piane/sezioni/prospetti), nonché fotoinserti; / Documentazione fotografica dello stato attuale estesa all'intorno dell'edificio. Gli elaborati dovranno approfondire gli aspetti oggetto di verifica e di prescrizioni, comprendendo sintetica individuazione di: - caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'immobile compreso elementi storico-stilistici - caratteristiche del contesto urbano di inserimento - caratteristiche dell'intervento con indicazione dei materiali adottati ,

Quando l'intervento richiede il parere o atti di assenso di più Enti, su richiesta del privato interessato, è da intendersi " parere preventivo" anche la conferenza di servizi istruttoria di cui all'articolo 14, comma 1, della Legge n. 241/90.

7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

7.1 Ordinanze

7.1.1. Ai sensi dell'articolo 27 del DPR n. 380/2001, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

7.1.2. Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in tutti i casi di difformità dalle norme urbanistiche e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi degli articoli 6 e 7 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora articoli 13 e 14 del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.) o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo o di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni del Titolo II del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora Parte terza del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.), il Soprintendente, su richiesta della regione, del comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di 180 giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione, anche avvalendosi delle modalità operative di cui ai commi 55 e 56 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.

7.1.3. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente punto, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere.

7.1.4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

7.2. Interventi urgenti

7.2.1. Le opere soggette a Permesso di Costruire, CILA E SCIA, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere iniziate senza il preventivo titolo abilitativo, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo

stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.

7.2.2. E' fatto, comunque, obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione comunale entro le 24 ore successive inviando entro i successivi 7 (sette) giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione per l'esame delle stesse, secondo quanto previsto dal presente Regolamento in ordine alla documentazione necessaria. In questo caso dovrà essere presentata, unitamente, una dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere dato corso solo dopo il rilascio del provvedimento autorizzativo, salvo il caso che le opere siano comprese tra quelle per le quali è consentito il ricorso alla Segnalazione certificata di inizio attività.

7.2.3. Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso (Amministrazione comunale, per gli aspetti paesaggistici; Soprintendenza per i BAP o Archeologica, rispettivamente per i beni culturali ed archeologici).

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

8.1. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.

8.2. L'Amministrazione Comunale pubblica, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari, sul proprio sito internet:

- la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
- l'elenco degli uffici anche decentrati ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
- le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti l'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
- l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
- l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
- i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
- l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti.

9. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie e ambientali, è essenziale il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, ai quali garantisce la collaborazione nelle fasi procedurali disciplinate dal presente Regolamento.

10. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

10.1. Su richiesta degli interessati, il Comune ove lo ritenga percorribile, previo giudizio insindacabile espresso dalla Commissione locale sul Paesaggio, indice un concorso pubblico di urbanistica e di architettura sugli interventi privati, con oneri e spese predefinite ed a carico

dei richiedenti. Una tale procedura comporterà a favore dell'intervento privato una premialità che si applica a tutte le funzioni urbane esclusivamente per gli interventi diretti di sostituzione e nuova costruzione - convenzionati e non - e a tutti i Piani Attuativi.

10.2 La premialità, secondo un Regolamento da approvare in Consiglio Comunale, attraverso la procedura del permesso di costruire in deroga di cui all'articolo 14 del DPR n. 380/2001, potrà riguardare solo i casi, gli edifici ed i parametri ivi previsti. Il Regolamento definirà le modalità, i soggetti attuatori, le condizioni, le procedure, le regole del Concorso, la composizione della giuria e i criteri di valutazione delle proposte.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori

1. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.

1.1. Nel caso della C.I.L, CILA e della S.C.I.A, la comunicazione di inizio dei lavori coincide con la presentazione del titolo e pertanto dovranno essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori.

1.2. Nel caso del Permesso di Costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve diverse disposizioni legislative; pertanto è necessario presentare la comunicazione di inizio dei lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data.

1.3. L'inizio dei lavori, ai sensi dell'Art. 15 comma 2 del Testo Unico dell'Edilizia, deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi. L'Amministrazione vigilerà affinché il termine di decadenza del permesso non venga eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici.

1.4 Nel caso di interventi assentiti con permesso di costruire, il termine di inizio lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, sopravvenuti a ritardare l'effettivo inizio delle opere.

5. Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.

1.6. Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative.

1.7. Alla comunicazione di l'inizio dei lavori, per le pratiche di permesso di costruire e DIA, salvo i casi in cui vi sia necessità di acquisire altri pareri e/o nulla osta, devono essere presentati:

- a) Nomina ed accettazione del direttore dei lavori;
- b) Nomina ed accettazione del Coordinatore della Sicurezza in fase esecutiva
- c) Nomina ed accettazione della ditta esecutrice dei lavori, con l'indicazione del nominativo e dei dati identificativi di detta impresa, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di acquisire d'ufficio il DURC;
- d) La comunicazione di inizio lavori, ove necessaria, fatta agli organi competenti in materia di controllo del rispetto della normativa in materia di sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008;
- e) Autorizzazione sismica qualora l'intervento riguardi anche parti strutturali

2. Comunicazioni di fine lavori

2.1. Il termine entro il quale l'opera assentita con permesso di costruire deve essere ultimata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative.

Decorso tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, fatta salva la possibilità dell'interessato, prima della scadenza del titolo, di richiedere la proroga nei casi e con le modalità previste dalla legge.

2.2 La segnalazione certificata di inizio attività e la denuncia di inizio attività conservano efficacia per tre anni a decorrere dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative, senza possibilità di proroghe di tale termine. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata a nuova S.C.I.A.

2.3. 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.

2.4 Per tutti gli interventi realizzati mediante S.C.I.A., ultimate le opere, dovrà essere presentata allo sportello unico la comunicazione di fine dei lavori corredata di un certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato. Contestualmente dovranno anche essere allegate: certificazione energetica, denuncia della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non siano necessarie.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. I lavori di costruzione si intendono ultimati quando siano idonei a richiedere il certificato di agibilità.

2.8. Unitamente alla fine dei lavori deve essere presentata la richiesta di agibilità, quando dovuta. L'eventuale diniego al rilascio del certificato fa venir meno la presunzione di ultimazione delle opere.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. Per opere eseguite con SCIA, ultimato l'intervento, nello stesso termine di cui ai precedenti punti 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.

2.12. 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.

3. Occupazione di suolo pubblico

Si rinvia al Regolamento Comunale che disciplina a vario titolo l'occupazione del suolo pubblico.

4. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

4.1 Bonifiche

4.1.1. I lavori di bonifica o di rimozione dell'amianto possono essere effettuati solo da imprese rispondenti a specifici requisiti di legge. Le imprese di bonifica devono essere iscritte all'Albo Gestori Ambientali nella categoria 10. Gli elenchi delle ditte sono disponibili presso la Camera di Commercio.

Il riferimento di legge è l'articolo 212 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (testo unico in materia ambientale).

In presenza di materiali di amianto friabile occorre rivolgersi a ditte autorizzate dotate di personale specializzato nelle indagini e nelle bonifiche.

Si consiglia di individuare una impresa di bonifica con un'attenzione ai seguenti aspetti:

- presenza di responsabili tecnici qualificati;
- presenza di strumenti e disponibilità finanziarie adeguate, per le tematiche di sicurezza e salute dei lavoratori e dell'ambiente.

Le procedure edilizie a cui si è soggetti per gli interventi di bonifica sono le seguenti:

	In area non soggetta a tutela paesaggistica	In area soggetta a tutela paesaggistica	Su immobile vincolato
Rimozione di copertura senza sostituzione con altro materiale	Comunicazione Inizio Lavori	Comunicazione Inizio Lavori + Autorizzazione Paesaggistica	Comunicazione Inizio Lavori + Nulla Osta Soprintendenza
Rimozione di copertura e sostituzione con altro materiale	Comunicazione Inizio Lavori	Comunicazione Inizio Lavori + Autorizzazione Paesaggistica	Comunicazione Inizio Lavori + Nulla Osta Soprintendenza
Confinamento : nuova copertura sopra e sotto il cemento amianto	Comunicazione Inizio Lavori	Comunicazione Inizio Lavori + Autorizzazione Paesaggistica	Comunicazione Inizio Lavori + Nulla Osta Soprintendenza
Incapsulamento: trattamento delle lastre con prodotti	Nessun Titolo Edilizio	Nessun Titolo Edilizio	Nessun Titolo Edilizio
Rimozione di canna fumaria	Comunicazione Inizio Lavori	Comunicazione Inizio Lavori + Autorizzazione Paesaggistica	Comunicazione Inizio Lavori + Nulla Osta Soprintendenza

4.1.2. Dichiarazione di conformità all'esecuzione dei lavori

È necessario che la ditta provveda a:

- consegnare un attestato di fine lavori con dichiarazione di aver assolto allo smaltimento dell'amianto secondo gli estremi di legge (etichettatura, trasporto, conferimento a impianto di stoccaggio autorizzato o discarica autorizzata)
- allegare il Formulario di Identificazione Rifiuti.

In caso vengano usati prodotti incapsulanti

Anche in questo caso è necessario che la ditta provveda a:

- consegnare al proprietario un attestato di fine lavori che certifichi la rispondenza del lavoro al piano presentato,
- relazionare nel dettaglio tutte le attività svolte in modo da programmare le attività del piano di controllo e manutenzione.

4.1.3 Al verificarsi di un evento potenzialmente in grado di contaminare un sito o in caso di individuazione potenziali situazioni di contaminazione di suoli e acque sotterranee, è necessario eseguire quanto previsto dell'art. 242 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i, attivando l'iter e notificandolo agli Enti competenti, tra cui anche il Comune, comunicando l'avvio delle opere.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

1. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

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

- a) Permesso di Costruire vistato dall'Amministrazione Comunale 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, ove previsto, 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.

1.2. 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.

1.3. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilate agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua potabile e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle vigenti disposizioni igienico sanitarie.

1.4. È fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarsi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

1.5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano e ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di permesso di costruire o Scia.

2. Punti fissi e di linea e di livello

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. Le operazioni di cui al comma 1 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. Le operazioni di cui al comma 2 sono eseguite dal titolare o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione Comunale. 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.

2.4. Se risultassero in luogo difformità tra le misure richiamate in progetto e quelle effettivamente rilevate sul terreno il permesso sarà subito annullato dall'autorità comunale.

2.5. Nel caso in cui il termine indicato al comma 1 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 saranno effettuate sotto la responsabilità del direttore dei lavori che dovrà trasmettere all'Amministrazione copia del verbale contenente le relative risultanze. Restano comunque fermi i poteri di vigilanza e controllo del Comune e la possibilità di assumere gli eventuali, necessari, provvedimenti consequenziali.

2.6. 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. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

3.1. Ogni cantiere deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande

bianche e rosse), notturne (luci rosse), dispositivi illuminanti e/o rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Queste segnalazioni devono essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

3.2. Il titolare, il direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti i mezzi e gli accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano derivare dall'esecuzione delle opere e sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.

3.3. Al fine di evitare il sollevamento delle polveri, i materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura, a mezzo di apposite trombe o recipienti. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

3.4. Nessun materiale può essere depositato e nessuna lavorazione può avvenire al di fuori della recinzione di cantiere.

3.5. I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di discarica pubblica o in altri luoghi nel rispetto delle normative vigenti al riguardo e alle eventuali prescrizioni di regolamenti comunali.

3.6 E' fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico sia di carattere generale che particolare (in conformità della zonizzazione acustica adottata dal Comune), nonché le prescrizioni nazionali, regionali e locali, più restrittive, emanate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

3.7 Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia dell'eventuale titolo abilitativo e dei relativi elaborati grafici.

3.8. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere.

4. Cartelli di cantiere

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni non inferiore a mq 1, nella quale dovranno essere indicati:

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

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

5.1 Le attività di scavo e/o demolizione devono essere autorizzate e/o correlate a titoli edilizi abilitativi, in base alla normativa vigente.

5.2. 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.

A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.

La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

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

5.3 I materiali di risulta dagli scavi, previa analisi di caratterizzazione e denuncia all'ARPA Campania, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, utilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi.

L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti e non necessitano di alcun atto di assenso preliminare.

Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito sull'utilizzo delle terre da scavo e a un eventuale al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

5.4 Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.

5.5. Non è consentita la demolizione di immobili per la realizzazione di nuovi fabbricati, salvo quando:

- la demolizione sia necessaria per accertate deficienze statiche o igieniche;
- si inserisca nella ricostruzione o riordino di edifici industriali o artigianali;
- si tratti di costruzioni inutilizzate ed in contrasto con i vincoli di destinazione del PUC

Vigente;

- si tratti di ragioni non contrastanti con nessuna normativa.

Di tali circostanze deve essere fatta completa, specifica e comprovata menzione in apposita relazione-dichiarazione sottoscritta dal proprietario e dal direttore dei lavori, contestualmente alla presentazione della istanza di demolizione.

L'assenza di tale relazione-dichiarazione, da redigere nella forma della dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio, non consente la sua autorizzazione che, ove attuata e, nell'impossibilità di verificare successivamente le condizioni che consentono la demolizione, rendono l'intervento soggetto alle sanzioni penali ed amministrative previste per l'esecuzione di opere in assenza di Permesso di Costruire.

5.6. La demolizione è, altresì, subordinata a:

- libertà da cose e persone dell'intero fabbricato;
- chiusura degli scarichi che rimangono inutilizzati;
- impegno a sistemare e recingere i terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- protezione e conservazione del patrimonio arboreo ed in genere naturale e storico culturale.

Di tali impegni deve essere fatta specifica menzione nell'apposita dichiarazione-relazione, sottoscritta dal proprietario e dal Direttore dei Lavori; nella stessa dichiarazione-relazione deve essere indicata la destinazione dei materiali di risulta, nonché attestata l'esistenza o meno di materiali per i quali le leggi vigenti prescrivano speciali procedure di smaltimento. In ogni caso, una volta effettuata la demolizione, deve essere prodotta la certificazione rilasciata da ditte autorizzate al recupero e riciclaggio per i materiali inerti o allo smaltimento nel caso di presenza di rifiuti che richiedano speciali procedure di smaltimento.

5.7. La demolizione non può essere effettuata per gli immobili dichiarati di interesse pubblico a termine delle vigenti leggi per la conservazione del patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale, né per gli immobili compresi negli elenchi o costituenti parti di organismi edilizi od urbani che rappresentino insieme con caratteristiche tipiche ed unitarie o con particolari elementi tipo-morfologici.

5.8. Per procedere alla demolizione degli edifici, oltre alla relazione/dichiarazione sopra indicata al punto 5.4 e 5.5, deve essere presentata al competente Ufficio comunale la seguente documentazione:

- a) Planimetria Generale dell'area sulla quale insiste il fabbricato da demolire;
- b) Planimetria Generale della zona circostante l'area sulla quale insiste il fabbricato da demolire, in scala 1/2000, mediante stralcio dello Strumento Urbanistico Generale vigente e/o eventuale Piano Attuativo e/o Piano di Lottizzazione;
- c) Pianta e Sezioni del fabbricato in scala 1/100 con indicazioni differenziate per le strutture delle quali è prevista la conservazione ed di quelle per le quali è prevista la demolizione;
- d) Documentazione fotografica completa esterna del fabbricato e dell'area di pertinenza;
- e) Rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo esistente e dell'area di pertinenza del fabbricato;
- f) Relazione sulle modalità di esecuzione dei lavori di demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;
- g) indicazione degli estremi di eventuale presentazione di domanda di Permesso di Costruire per nuove costruzioni sulla medesima area;
- h) Piano delle demolizioni di cui all'articolo 151 del D.Lgs 81/2008;
- i) Indicazione della discarica o dell'impianto di riciclaggio che dovrà accogliere i rifiuti speciali inerti risultanti dalla demolizione, nonché degli altri rifiuti speciali di qualsiasi genere secondo le norme nazionali, regionali o contenute nel presente Regolamento in materia.

6. Misure di cantiere e eventuali tolleranze

5.1. Le attività di cantiere devono essere sviluppate con riferimento:

- Ai punti fissi e capisaldi di cui al successivo punto 9;
- Alle dimensioni dei manufatti a farsi riportati nel progetto esecutivo approvato.

6.2. Eventuali discostamenti dovranno essere preventivamente verificati e, se del caso, andranno richieste preventivamente, se necessarie, le relative varianti in corso d'opera e/o la ridefinizione dei punti fissi e/o capisaldi.

6.3. Fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, costituiscono tolleranze di cantiere:

- scostamenti relativi alle misurazioni lineari:

- per le misure inferiori o uguali a m. 5,00 lo scostamento non può essere superiore all'1,00% della misura lineare;

- per le misure oltre m. 5,00 e fino a m. 30,00 per il calcolo dello scostamento si applica la seguente formula: $Y = (X + 20) / 5$, dove al posto di X viene inserita la misura lineare espressa in metri ed, eseguendo l'operazione indicata, si ricava Y che è il massimo scostamento ammissibile espresso in centimetri per la misura lineare inserita al posto di X.

- per le misure superiori a m. 30,00 il massimo scostamento ammissibile è di cm.10;

6.4. Qualora le difformità esecutive sul manufatto riferite ai valori dei parametri di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta, per singola unità immobiliare, non eccedano il 2% delle misure progettuali non si ha parziale difformità, stante l'articolo 34, comma 2-ter, del DPR n. 380/2001 e quindi l'intervento non è soggetto ad accertamento di conformità di cui all'articolo 36 dello stesso Decreto.

6.5. Scostamenti superiori al limite di cui al punto precedente determinano la difformità del titolo abilitativo e la contestabilità dell'intera entità dello scostamento, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001.

6.6. Qualora le difformità interessino edifici ricadenti in aree tutelate ai sensi della parte Terza del D.lgs. n. 42/2004, dovrà essere valutata la rilevanza paesaggistica dell'intervento e, in caso affermativo, dovrà essere avviato il procedimento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del suddetto Decreto legislativo.

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

7.1. 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. Ogni intervento, ove richiesto dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i, deve avere il proprio Piano sulla Sicurezza e Coordinamento (PSC) ed il Piano Operativo sulla Sicurezza (POS).

7.2 Ogni cantiere, oltre alla conduzione ed alla recinzione di cui al precedente comma 3, deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D.P.R. n° 164/1956 e del D.Lgs. 81/2008 per le prescrizioni di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri; apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non inerti, da conferire successivamente presso gli impianti di recupero e/o smaltimento. In cantiere dovrà essere tenuto a disposizione dell'Amministrazione copia del formulario di cui all'art. 193 del D.Lgs. n. 152/2006, di identificazione dei rifiuti. Copie di tali formulari dovranno essere consegnate al Comune, in uno con la dichiarazione di ultimazione dei lavori.

7.3. 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. Tutti i cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione,

segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.

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

7.5 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.

7.6. Nel corso di lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

7.7 In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.

7.8 Salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale qualora si tratti di lavori all'interno di un edificio, a maggior tutela del vicinato, le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari:

-nei mesi da ottobre ad aprile tra le ore 7.30 e le ore 19.00 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.30 alle ore 13.00;

-nei mesi da maggio a settembre tra le ore 7.30 e le ore 19.30 nei giorni feriali, il sabato dalle ore 8.00 alle ore 12.30.

7.9 I cantieri che necessitano di operare in orari diversi da quanto sopra indicato e i cantieri che operano a ciclo continuo dovranno essere appositamente autorizzati.

7.10 I cantieri dovranno essere dotati delle attrezzature di servizio ai lavoratori, occorrenti e prescritti dalle apposite normative. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienico-sanitarie, sotto la responsabilità dell'assuntore dei lavori. Le stesse devono essere costruite con materiali leggeri e la loro permanenza non potrà eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Unità operativa competente dell'ASL e il secondo sostituito con bagni chimici o bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

7.11. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente.

8. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

8.1 I progetti di opere edilizie comportanti i lavori di scavo in aree non vincolate ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ma classificate di interesse archeologico dal PUC, devono essere sottoposti a segnalazione preventiva alla Sovrintendenza

Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio. In ogni caso, qualunque lavoro di scavo nelle suddette aree deve comunque essere segnalato alla Soprintendenza Archeologica, indipendentemente dalla successiva realizzazione di un intervento edilizio.

Tutte le opere e gli interventi dovranno rispettare pedissequamente le indicazioni e le eventuali prescrizioni dettate dalla Soprintendenza Archeologica atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.

8.2 Per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione, la verifica dell'interesse archeologico deve essere anticipata alla fase del progetto preliminare.

8.3. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di presumibile interesse

culturale, il responsabile del cantiere (o capo cantiere) deve immediatamente sospendere i lavori, per lasciare intatte le cose ritrovate.

8.4. Dei ritrovamenti il responsabile darà immediata comunicazione al direttore dei lavori, al committente, nonché al responsabile del settore comunale competente, che a sua volta richiederà l'intervento della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal Capo VI della Parte II del D. Lgs. vo 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

8.5. Ove si tratti della scoperta fortuita di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, può chiedere l'ausilio della forza pubblica.

8.6. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi, secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

8.7. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica.

8.8. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti, occorre immediatamente sospendere i lavori, accertarsi che sia precluso l'accesso all'area mediante apposita recinzione posta a debita distanza, dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona.

9. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

9.1. 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 autorizzazioni all'Ufficio tecnico comunale e agli enti di proprietari delle vie e/o spazi pubblici e di erogazione dei servizi e al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione viene rilasciata previa prestazione a favore da parte del richiedente di apposita polizza a garanzia a favore del Comune, polizza che vada a coprire eventuali danni alla proprietà pubblica, con massimale stabilito dall'Ufficio Tecnico Comunale competente. Durante i lavori va garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare, salvo i casi in cui va emessa ordinanza di chiusura temporanea degli spazi pubblici.

9.2. 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.

9.3. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura e spese del richiedente in solido con l'assuntore dei lavori.

9.4. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione ed all'esecuzione in danno dell'operatore

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

1. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

1.1. Le norme di cui al presente Capo I devono sempre essere osservate negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia e, fatte salve le procedure previste dal successivo punto, in tutti gli altri casi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente, esse non sono vincolanti qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione igienica preesistente.

Su motivata e documentata richiesta e previo parere favorevole della competente struttura sanitaria territoriale, sono ammesse soluzioni alternative a quelle previste dal presente Regolamento, purché permettano il raggiungimento dello stesso fine perseguito dalla norma regolamentare.

I requisiti degli spazi di abitazione relativi alla superficie dei singoli locali (esclusi i servizi igienici), altezze locali, vespai ed intercapedini e spazi di servizio di cui al presente Titolo si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori, salvo diverse specifiche regolamentazioni.

Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché per particolari destinazioni (sanitarie, scolastiche, socio assistenziali, ricettive, ecc.).

1.2 Distanze tra fabbricati e confini

Negli interventi di nuova costruzione e in tutti i casi in cui si modifichi l'ingombro fisico dei fabbricati, la distanza degli edifici dal confine dei fondi contigui di altra proprietà deve rispettare le prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC).

1.3 locali seminterrati e sotterranei

1.3.1. I locali **sotterranei** non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, socio-sanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche).

1.3.2. I locali **seminterrati** costituiscono spazi agibili, quando possiedono tutti i seguenti requisiti:

- altezza media interna maggiore o uguale a m. 2,70 o secondo i requisiti previsti per le specifiche destinazioni nel rispetto delle altezze minime dei locali di seguito riportate;
- vespaio aerato di altezza minima m. 0,50, intercapedine perimetrale, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di isolamento acustico fissati dalle norme vigenti. L'altezza può essere ridotta a 25 cm. A condizione che venga maggiorata l'aerazione in modo proporzionale fino a 1/50 con le griglie posizionate orizzontalmente e a 1/100 con le griglie posizionate verticalmente;
- aeroilluminazione come previsto nel presente Capo;
- scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi e idonea ventilazione sfociente oltre il tetto.

Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività di ristorazione o similari, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, servizi igienici.

La destinazione dei locali seminterrati ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente. I locali seminterrati che abbiano il pavimento

ad una quota non inferiore ad un metro sotto il piano di spiccato, che garantiscono tutti gli altri requisiti igienico-sanitari, nel solo caso in cui non affaccino direttamente ed unicamente sulla pubblica via e qualora abbiano acquisito un parere preventivo favorevole da parte della ASL, possono essere adibiti anche a residenza.

1.3.3. I locali sotterranei costituiscono spazi agibili quando possiedano tutti i requisiti di cui al Precedente Punto 1.3.2.

La destinazione dei locali sotterranei ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente.

1.3.4. I locali seminterrati o sotterranei privi dei requisiti di cui al precedente punto 1.3.2. e 1.3.3 non costituiscono spazi agibili e possono essere adibiti a locali senza permanenza di persone e, se dotati di idonea aerazione naturale o ventilazione meccanica, a lavanderie, spogliatoi, nonché servizi igienici, fatte salve le verifiche per il calcolo della superficie libera di pavimento.

1.3.5. Se condominiali, i locali seminterrati e sotterranei sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza. Possono essere dotati di impianto elettrico e impianto di riscaldamento. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.

1.3.6. I locali seminterrati e sotterranei di edifici residenziali se destinati a cantina, ripostiglio e depositi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati. Tale divieto vale per tutti i box e garage qualunque sia la destinazione principale dell'edificio.

1.4. Scale

1.4.1. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. Ogni rampa di scala può avere massimo 12 alzate consecutive negli interventi di nuova costruzione e 14 alzate consecutive negli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

1.4.2. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità. Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali agibili dovranno avere una larghezza della rampa di minimo cm. 80.

1.4.3. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,30 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.

1.4.4. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

1.4.5. Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di 85 cm.

1.5. Locali sottotetto non agibili

1.5.1. I locali sottotetto privi dei requisiti di agibilità, possono essere dotati degli impianti elettrico, idrico e di riscaldamento ed adibiti ad usi quali stenditoi, guardaroba, archivi. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.

1.5.2. Gli intradossi dei solai di copertura dei locali sottotetto caratterizzati dalla presenza di travi e travetti, le altezze potranno essere calcolate dall'intradosso dei travetti unicamente se l'interasse tra questi è inferiore a cm.90. Ai fini del calcolo delle altezze non vengono considerate controsoffittature e isolamenti posti sotto l'intradosso della soletta o delle travi. Le superfici di ventilazione ed aerazione dovranno essere inferiori a 1/10 della superficie del locale.

1.5.3. I locali sottotetto degli edifici residenziali se destinati a ripostiglio e depositi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati.

1.6 Sottotetti

1.6.1. I sottotetti, fatta eccezione per gli interventi recupero di cui alla Legge Regionale n° 15 del 28/11/2000, possono considerarsi abitabili e rientrare nelle categorie catastali A purché la loro altezza media netta risulti non inferiore a ml 2,70, con un minimo assoluto di ml 1,40, e vengano rispettati tutti gli altri requisiti. Inoltre, il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto non inferiore a ml 0,20 ovvero altre forme di coibentazione idonee a norma della legislazione vigente, con spessori della coibentazione o spazio d'aria non computabile ai fini volumetrici e dell'altezza media esterna.

1.6.2. I sottotetti che non hanno i requisiti di abitabilità ai sensi della normativa vigente e che non prevedono permanenza di persone, se di nuova costruzione o oggetto di modifica, devono avere:

a) rapporto aero-illuminante inferiore ad 1/8;

b) caratteristiche dimensionali tali da essere escluse dal calcolo della superficie utile lorda;

c) in essi è ammessa la sola installazione di impianto elettrico, con assenza di altri impianti (gas, riscaldamento, citofono ecc.) e non dovranno presentare suddivisioni interne, a meno di quelle necessarie a suddividere le diverse unità (nel caso di edifici con più unità immobiliari).

1.6.3. Nei sottotetti non abitabili, al fine di permettere il ricambio d'aria, la dimensione dei lucernari o degli abbaini non può superare 1 mq ogni 30 mq di superficie sottotetto.

1.6.4. Nel caso siano proposti abbaini, la loro altezza all'estradosso non dovrà, comunque superare la linea di colmo del tetto, e non potranno avere larghezza maggiore di un metro e quaranta. Dovranno essere realizzati ad una distanza tra loro pari almeno una volta e mezzo la loro larghezza (se di dimensioni diverse con riferimento a quello maggiore).

1.7. Volumi tecnici

1.7.1. I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare o della scala di accesso alla copertura.

1.7.2. Nel caso di installazione di apparati tecnici in copertura, gli stessi non dovranno essere visibili dalle pubbliche vie oppure essere celati alla vista anche con verde pensile e colorati in armonia con il colore della copertura o con superfici semiriflettenti e colore grigio-azzurro che vadano a confondersi con il colore del cielo.

1.8 Soppalchi

1.8.1. Nei locali sono ammessi soppalchi praticabili fino ad una superficie massima pari al 30% del locale stesso, con altezza minima netta di ml 2,10 sia al di sotto che al di sopra del soppalco. Qualora l'altezza minima netta, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m 2,40, la superficie del soppalco potrà raggiungere il 50% della superficie del locale a condizione che entrambe le parti abbiano illuminazione naturale autonoma.

1.8.2. Nei locali sono ammessi anche soppalchi con altezza minima netta inferiore a m 2,10 al di sopra del soppalco, purché l'altezza minima netta al di sotto del soppalco non risulti inferiore ai minimi prescritti per ciascuna categoria di locali; in tal caso la parte soprastante il soppalco va adibita a deposito o ripostiglio.

1.8.3. Nei casi di soffitti inclinati, l'altezza minima della parte sovrastante non dovrà essere inferiore a 1,80 ml o, se destinata a guardaroba o ripostiglio a ml 1,60, fermo restando che la superficie del soppalco non dovrà superare 1/3 della superficie del locale. Qualora

l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di m 2,40, la superficie del soppalco potrà raggiungere il 50% della superficie del locale.

1.8.4. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra di altezza non inferiore a m 0,90. Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aero-illuminante; debbono inoltre essere assicurate tutte le caratteristiche ed i requisiti fissate dal presente RUEC ad eccezione dell'altezza. Resta inteso, in ogni caso, che le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

1.8.5. Nei locali a destinazione industriale, artigianale o di magazzino, sono ammesse le strutture metalliche auto portanti di stoccaggio delle merci organizzate anche su più livelli, compresi i corselli di servizio fino ad una larghezza massima di m.1,80.

1.9. Aggetti su strada, parapetti e davanzali

1.9.1. L'aggetto di bow windows, balconi, gronde, pensiline, insegne bandiera e simili è consentito ad altezza non inferiore a m 5,00 su aree aperte al traffico veicolare senza marciapiedi e che non siano sedi stradali, mentre è consentito ad altezza non inferiore a m 3,50 su marciapiedi e aree pedonali. Gli aggetti, eccedenti su tali spazi dovranno essere oggetto di apposita convenzione di servitù.

1.9.2. Parapetti e davanzali devono avere un'altezza non inferiore a m. 1,10 e devono garantire l'inattraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro e per disegno e materiali impiegati, condizioni di sicurezza con riferimento ai possibili utilizzatori del manufatto.

1.9.3. Sono fatte salve altezze o caratteristiche diverse previste dalle specifiche disposizioni di legge per determinate destinazioni d'uso degli ambienti ove questi vengono collocati. (es. locali di pubblico spettacolo).

1.10 Caratteristiche dimensionali alloggi destinati a residenza

1.10.1 Negli edifici di abitazione, stante il DM del Ministero della Sanità del 05/07/1975. le caratteristiche dei locali debbono osservare le seguenti prescrizioni :

§ 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.

§ Tali altezze minime previste possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienicosanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienicosanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.

§ Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi.

§ Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

§ Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

§ Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

§ 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.

§ Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

§ La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C;

deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

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

§ Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

§ Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

§ Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

§ Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

§ Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

§ La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

§ Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

§ Per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

§ I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'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 e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

1.10.2 Conformazioni cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici

a) **Le cucine e gli spazi di cottura** devono avere le seguenti caratteristiche:

- pavimenti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- soffitto di materiale traspirante;
- cappa aspirante, sopra l'apparecchio di cottura, atta ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, odori e fumi; sono vietati tutti gli accorgimenti tecnici che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti; solo in presenza di piani di cottura elettrici è ammessa l'installazione di cappe filtranti non collegate a canne di esalazione negli interventi di entità non superiori alla manutenzione straordinaria;
- parete ove sono ubicati il lavello ed il punto di cottura rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente realizzato anche mediante elementi di arredo.

b). **I servizi igienici** devono avere le seguenti caratteristiche:

- pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 180 cm rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente solamente in corrispondenza degli apparecchi sanitari;
- soffitto di materiale traspirante;
- l'ambiente contenente il vaso igienico deve essere delimitato da pareti a tutt'altezza e serramenti; lo stesso dovrà essere disimpegnato dal locale cucina o da quello contenente l'angolo cottura mediante disimpegno dotato di serramenti (antibagno, corridoio/ingresso o altro locale principale-accessorio-servizio avente le medesime caratteristiche).

dotazione minima di apparecchi sanitari:

- nel caso di abitazioni: costituita da lavabo, doccia o vasca, water e bidet, questi ultimi realizzati anche in unico apparecchio;
- nel caso di unità immobiliari con altra destinazione, sarà previsto almeno un locale bagno con wc e lavabo sospesi (nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche);
- nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

1.11 Deposito e spazi per la raccolta rifiuti

1.11.1 I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori conformi alle disposizioni date dal Servizio Pubblico di raccolta.

1.11.2 Nelle nuove costruzioni, comprese le sostituzioni edilizie, e negli interventi di ristrutturazione riguardanti l'intero edificio, devono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante.

Invece negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la superficie complessiva prevista potrà essere reperita in parte anche tramite spazi integrativi dedicati esclusivamente al conferimento di plastica, carta e vetro.

1.11.3 La realizzazione delle canne di caduta è vietata in tutti gli interventi edilizi.

1.11.4 I locali deposito devono essere destinati esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni non inferiori a 0,18 mq per ogni abitante e/o utente teorico, calcolato mediante apposito algoritmo reso noto a cura degli uffici comunali. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti.

Il locale deve avere:

- altezza minima di 2,40 m e superficie adeguata, secondo i parametri sopra indicati (locale deposito rifiuti) e, comunque, non inferiore a 5 mq;
- porta metallica a tenuta con apertura di dimensioni minime di 1,00 x 2,10 m;
- pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- esalatore con relativo torrino collocato ad una distanza di almeno 10,00 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso il locale sia collocato nel corpo di fabbrica;
- presa d'aria di dimensioni adeguate a garantire l'esalazione del torrino di cui al punto precedente e dotata di sistemi di difesa antimurina e antinsetti;
- allacciamento ad una presa d'acqua;
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

Gli spazi integrativi ammessi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno possedere

le seguenti caratteristiche:

- l'area per la raccolta rifiuti dovrà essere coperta ed avere pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
- l'area dovrà essere dotata di presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di anti-sifonaggio;
- i cassoni raccoglitori, qualora siano differenti da quelli forniti dal servizio pubblico di raccolta, dovranno avere la superficie interna liscia con raccordi arrotondati e dispositivi

di apertura e chiusura tali da assicurare sia l'aerazione che un'efficace difesa antimurina e antinsetti.

1.10.4 Alloggi per disabili

Nel caso di alloggi destinati fin dalla realizzazione a soggetti con disabilità motorie, la superficie utile non potrà essere inferiore a 45 mq. e dovrà essere accessibile come da normativa di settore. In tal caso la realizzazione di 17 metri quadri aggiuntivi (fino alla concorrenza dei 75 mq. complessivi di superficie utile) non è soggetta a contributo di costruzione. Questa esenzione deve essere sottoposta a trascrizione sui registri pubblici; nel caso in cui l'alloggio sia venduto o comunque dato in uso a nucleo familiare senza componenti con disabilità motoria, la somma non versata, per effetto del presente Articolo, dovrà essere corrisposta all'Amministrazione Comunale.

1.10.5 Alloggi per usi diversi

a) Le unità immobiliari destinate ad usi diversi dal residenziale non possono avere una superficie utile inferiore a 20 mq fatto salvo il rispetto di tutte le specifiche relative del regolamento di igiene e le normative di settore.

b) Qualora l'unità immobiliare venga destinata ad un'attività aperta al pubblico (es. pubblici esercizi, attività di servizio alla persona...) dovrà contestualmente essere conforme alle normative sui portatori di handicap per quanto riguarda accessibilità, percorsi, vano porte, WC, ecc..

1.11 Locali aperti al pubblico per attività commerciali, artigianali, di servizio, ecc.

1.11.1 I locali devono osservare le seguenti prescrizioni:

a) altezza minima interna utile: 3,00 m per i locali di nuova costruzione destinati ad attività commerciali, fatta eccezione per i locali già esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento la cui altezza comunque non potrà essere inferiore a 2,80 metri per gli ambienti aperti al pubblico, se ricadenti nelle zone B, C, D ed E. Nei locali ubicati nelle zone A e dei Borghi ed edifici di interesse storico culturale non vengono prescritti limiti minimi di altezza per le attività commerciali ed attività del terziario. Per le attività del terziario sia in edifici nuovi che esistenti nelle Zone B, C, D, E l'altezza minima utile non deve essere inferiore a 2,70 m.

b) il locale dovrà essere conforme alle normative sui portatori di handicap per quanto riguarda accessibilità, percorsi, vano porte, WC, ecc..

1.11.1 I locali devono essere conformi alle normative sui requisiti minimi igienico sanitari dei luoghi di lavoro. La normativa sulla sicurezza ha indicato nel Dlgs 81/08 quali sono le caratteristiche che un luogo di lavoro deve rispettare. Il decreto stabilisce a quali aspetti (strutturali, microclimatici, ecc.) devono attenersi tali ambienti per garantire la salute e la sicurezza dei lavoratori.

Nell'Allegato IV Dlgs 81/08 sono elencati i requisiti fondamentali degli ambienti di lavoro che sono stati raggruppati nelle seguenti macroaree:

- Ambienti di lavoro
- Presenza di agenti nocivi
- Vasche, canalizzazioni, tubazioni, serbatoi, recipienti, silos
- Misure antincendio e di prevenzione alle esplosioni
- Pronto Soccorso

1.12 Isolamento dall'umidità

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

1.12.2. 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.

1.12.3. 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.

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

1.12.5. 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.

1.12.6. 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.

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

1.12.8. 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.

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

1.12.10. 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.

1.13 Classificazione e modalità di scarico delle acque

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

§ acque meteoriche o bianche o superficiali : comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento di nevi;

§ acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione, nonché le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio anche da imprese artigiane o commerciali;

§ o acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;

§ acque industriali o inquinanti: sono quelle, di origine industriale o di qualunque altro tipo, contenenti elementi considerati inquinanti a norma della vigente legislazione.

2. A monte dell'immissione nelle fognature comunali, le reti di tubazioni di scarico devono rispondere ai seguenti requisiti:

§ per il deflusso delle acque meteoriche va prevista una rete di tubazioni specifica totalmente indipendente;

§ per il deflusso delle acque nere, va prevista una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura; gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili;

§ le acque luride devono essere convogliate attraverso autonome colonne fecali e fognoli di raccolta in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione e alla volumetria abitativa, ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a ml 1 dalle mura perimetrali, la quale deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

3. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e conforme alle norme legislative e regolamentari in materia.

L'immissione nelle fognature comunali può avvenire soltanto dopo esplicita autorizzazione dell'Ente competente, alla luce delle vigenti disposizioni in materia, e previa acquisizione del parere del soggetto gestore degli impianti.

4. In mancanza di rete fognante, lo smaltimento delle acque nere e luride provenienti dall'interno di un edificio deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese del concessionario, di apposito impianto con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle vigenti normative di leggi e regolamenti.

5. 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 richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

6. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

1.14. Acque superficiali

1.14.1. 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.

1.14.2. 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.

1.14.3. 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.

1.14.4. 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 interrato. Le vasche non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati.

1.15. Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite

1.15.1. Il presente regolamento rinvia alle disposizioni di cui alla Parte II, Capo III, del D.P.R.380/01 e s.m.i. sia per quanto concerne le disposizione volte alla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati (Sezione I) sia per quelle volte alla eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico (Sezione II).

1.15.2. I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive e uditive, a integrazione di quelli elencati dalla legge e sulla base del presente regolamento sono:

- le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale;

- le nuove costruzioni destinate o destinabili a usi misti e produttivi, allorché non abbiano ad assolvere ad esigenze operative che debbano escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;
- le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse ove l'accesso delle persone fisicamente impedito appaia possibile e conveniente;
- gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.

1.15.3. Negli spazi e nelle costruzioni elencati al precedente comma, a integrazione di quelli espressamente indicati dalla legge, devono essere garantiti:

- l'accesso ai medesimi o, quantomeno, ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone nelle costruzioni con almeno tre, o almeno due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra allorché tali mezzi non raggiungano il piano stradale e le parti destinate anche parzialmente al parcheggio sul suolo privato:
 - attraverso rampe indipendenti abbinate alle scale; di larghezza non inferiore a 1,30 ml; di lunghezza non superiore a 10 ml; di pendenza compresa fra il 5% e l'8% convenientemente protette ai loro lati e pavimentate con materiale antisdrucciolevole;
 - la disponibilità di almeno un ascensore di dimensione interna minima di 0,90 x 1,30ml; con apertura della cabina posta sul lato più corto attraverso porta a scorrimento laterale di larghezza non inferiore a 0,90 ml;
 - l'inclinazione delle rampe delle scale in ragione di gradini con alzata non superiore a 17 cm e pedata non inferiore a 30 cm;
 - l'attrezzatura di queste ultime con corrimano continuo ed eventualmente anche centrale quando la larghezza della rampa superi 1,50 ml;
 - una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite dal solo ascensore, di 1,50 ml;
- la fruibilità dell'alloggio mediante portoncini di ingresso e porte interne - ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ad almeno un locale igienico con più di tre apparecchi - di larghezza non inferiore a 0,80 ml;
- la fruibilità dei servizi comuni nelle costruzioni; nelle stesse costruzioni la fruibilità di almeno un gabinetto mediante porte di accesso prive di dislivello e non inferiori a 0,80ml;
- la manovrabilità degli essenziali comandi elettrici dell'alloggio, che non devono essere posti a un'altezza superiore a 0,90 ml dal pavimento.

1.16. Edifici rurali e pertinenze

1.6.1. Per casa rurale o colonica si intende una costruzione destinata ad abitazione e al normale funzionamento dell'azienda agricola, provvista dei necessari servizi a quest'ultima inerenti. Per la parte adibita ad abitazione, le costruzioni rurali sono soggette a tutte le norme relative ai fabbricati di civile abitazione contenute nel presente Regolamento e ai parametri urbanistici.

1.16.2. Per le pertinenze agricole sono ammesse tipologie edilizie semplici, senza sporti, balconi, pensiline e similari. In particolare debbono denotare caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non devono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume della abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

1.16.3. Nelle nuove costruzioni, i locali adibiti ad operazioni o manipolazioni agricole capaci di modificare negativamente l'aria confinata devono essere ubicati in un copro di fabbrica

separato da quello ad uso abitativo.

1.16.4. I luoghi di deposito e di conservazione delle derrate alimentari non dovranno avere separazioni e devono essere: asciutti, ben aerati, con pavimento di cotto o di gettata, difesi dalla pioggia ed impermeabili. Le aperture devono essere dotate di reticella di protezione per la difesa da roditori ed insetti. È vietato conservare nei luoghi di deposito e di conservazione delle derrate anticrittogamici, insetticidi, erbicidi ed altri presidi. Ogni abitazione deve essere dotata di acqua corrente dichiarata potabile.

1.16.5. Nella progettazione della casa rurale si avrà cura di:

- salvaguardare la natura agricola dei suoli e la loro immagine nel panorama;
- riproporre le tipologie storiche degli insediamenti agricoli e delle "case rurali";
- ridurre i movimenti di terra, in escavo e in riporto, privilegiando tipologie edilizie che secondino l'andamento naturale del terreno;
- rendere visibili con scelte tipologiche e dei materiali la distinzione tra la casa rurale ed i suoi annessi;
- ricercare attraverso attenta scelta dei colori e dei materiali un armonico inserimento nel paesaggio rurale;
- ricorrere alle tecniche di ingegneria naturalistica per il consolidamento di versanti e pendii limitando l'utilizzo di muri di contenimento;
- preferire pavimentazioni naturali permeabili.

1.16.6. Nei casi in cui non è disponibile acqua proveniente dall'acquedotto pubblico, l'approvvigionamento idrico deve essere assicurato da acqua di pozzo che deve essere, a cura del proprietario, sottoposta a periodici accertamenti chimici e batteriologici, con impianto di sollevamento a motore e condotte a pressione.

1.16.7. I pozzi devono essere convenientemente protetti da possibili fonti di inquinamento. Nei casi in cui non è possibile la costruzione del pozzo, si può ricorrere all'uso delle cisterne che devono essere costruite a regola d'arte ed essere dotate degli accorgimenti tecnici atti ad escludere le acque di prima pioggia.

1.16.8. I cortili, le aie, gli orti, i giardini, anche se già esistenti, annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo sufficiente in modo da evitare impaludamenti in prossimità della casa.

1.16.9. In ogni casa rurale, anche già esistente, si deve provvedere al regolare allontanamento delle acque meteoriche dalle vicinanze della casa medesima.

1.16.10. I pozzi neri, le vasche Imhoff ed in genere tutti i serbatoi di raccolta di liquami decadenti dalle attività devono essere realizzati con materiale impermeabile a doppia tenuta e rispettare, per il recapito finale, le norme del presente regolamento e quelle generali regolanti la materia. Devono inoltre essere collocati a valle e lontano dai pozzi di prelievo o di qualsiasi altro serbatoio d'acqua potabile e devono essere ubicati ad una distanza dalle abitazioni tale da non arrecare molestia al vicinato.

1.17. Ricoveri per animali

1.17.1 La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Responsabile dello sportello unico per l'edilizia che la concede sentito il parere del responsabile dell'ASL per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del Servizio Veterinario sulla idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali e ai fini del benessere delle specie allevate.

1.17.2. L'attivazione dell'impianto è subordinata all'autorizzazione del Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive che la rilascia previo accertamento favorevole dei Responsabili dell'ASL e Veterinario secondo le rispettive competenze. L'autorizzazione deve indicare la specie o le specie di animali nonché il numero dei capi svezziati che possono essere ricoverati.

1.17.3 Qualora trattasi di allevamenti di suini annessi a salumifici o ad altri stabilimenti per la lavorazione di prodotti alimentari, allevamenti di carattere industriale o commerciale che utilizzano rifiuti alimentari di qualsiasi provenienza, canili gestiti da privati o da enti a scopo di ricovero, di commercio o di addestramento, allevamento industriale di animali da

pelliccia e di animali destinati al ripopolamento di riserva di caccia, detta autorizzazione è subordinata al nulla osta di polizia veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954, n.

1.18. Caratteristiche generali dei ricoveri

1.18.1 I ricoveri per gli animali devono essere sufficientemente aerati e illuminati, approvvigionati di acqua potabile, dotati di idonei sistemi di smaltimento dei liquami e di idonee protezioni contro gli insetti e i roditori, devono essere agevolmente pulibili, lavabili e disinfestabili.

1.18.2 I recinti all'aperto devono essere dislocati lontano dalle abitazioni e quando non abbiano pavimento impermeabile devono essere sistemati in modo da evitare il ristagno di liquami.

Tutte le stalle, le porcilaie ed altri locali adibiti al ricovero di bestiame devono poter usufruire di una presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio. Tutti i locali di ricovero per il bestiame devono inoltre avere superfici finestrate apribili in modo da garantire l'illuminazione e l'aerazione del locale secondo le esigenze del tipo di allevamento praticato.

1.19. Stalle

1.19.1 Le stalle per bovini ed equini devono avere pavimentazione impermeabile, dotata di idonei scoli. Le stalle adibite a più di due capi devono essere dotate di concimaia ai sensi dell'art. 233 del R.D. 27 luglio 1934, n.1265 ed avere tutte le protezioni necessarie alla prevenzione degli infortuni.

1.19.2 Le stalle per vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e depositi dei recipienti; dotate di adeguate servizi igienici aventi i requisiti di cui al D.P.R. 327/80 e REG. CEE n. 852-853-854 del 29/04/2004 per il personale di custodia e per i mungitori eventuali.

1.19.3. Salvo le particolari caratteristiche previste dal R.D. 9 aprile 1929, n. 994, il locale per la raccolta del latte deve essere attiguo alla stalla, avere pavimento in materiale impermeabile che permette lo scolo delle acque all'esterno, pareti rivestite in materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di m 2,20, finestra apribile all'esterno e reti anti-mosche, impianto di acqua corrente potabile per il lavaggio dei recipienti, spogliatoio, lavandino e doccia per gli operatori addetti.

1.20. Porcili

I porcili a carattere familiare devono essere realizzati con idonei materiali, ad una distanza minima di m 10 dalle abitazioni e dalle strade e devono avere aperture sufficienti per il rinnovamento dell'aria. Devono inoltre avere mangiatoie e pavimenti ben connessi e di materia impermeabile, il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetti a tenuta.

1.21. Pollai e conigliaie

1.21.1 I pollai e le conigliaie devono essere aerati e mantenuti puliti; devono essere ubicati al di fuori delle aree urbanizzate. All'interno sarà ammesso solo un numero di capi limitato all'uso familiare e comunque a distanza dalle abitazioni viciniori non inferiore a m 10.

1.22. Illuminazione ricoveri

Tutti i locali di ricovero per animali devono avere superficie finestrate per l'illuminazione pari ad 1/10 della superficie del pavimento se a parete e pari ad 1/14 della superficie di pavimento se l'apertura è in copertura; tali finestre dovranno essere apribili per almeno i 2/3 della loro superficie al fine dell'aerazione.

1.23. Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili e/o precarie

1.23.1. L'installazione di strutture trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari, di ristoro o bibite e simili, ovvero adibite a ricovero di automezzi, merci, attrezzi etc.) o di tendoni per spettacoli, rappresentazioni o manifestazioni o di

strutture gonfiabili per la copertura di impianti sportivi o ricreativi e simili, è soggetta ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale anche se tali strutture vengono localizzate su aree private, nonché al conseguimento degli eventuali, necessari, titoli paesaggistici e/o ambientali.

1.23.2. L'autorizzazione è rilasciata a tempo determinato, per un periodo congruo con il tipo di installazione e destinazione, sentito il parere dell'Ufficio tecnico e con il nulla osta della ASL competente; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere la struttura a proprie cura e spese, senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, in caso non venga rinnovata alla scadenza l'autorizzazione stessa. L'Amministrazione può, in ogni caso, prescrivere l'osservanza di particolari cautele o criteri progettuali e/o esecutivi.

1.23.3. L'installazione di strutture temporanee o precarie per qualunque tipo di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo, anche a rotazione, di mezzi di qualunque tipo (roulottes, containers, motor homes e simili) non è comunque ammissibile se non nelle aree eventualmente destinate a tale scopo negli strumenti urbanistici e secondo le norme relative.

1.23.4. Le strutture di cui al comma 1 non devono limitare la visibilità per la circolazione veicolare, ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche, costituire intralcio alla circolazione pedonale né interferire con le visuali di osservazione di monumenti o panorami. Quelle fra esse di dimensioni più piccole (non superiori a mq 6 di superficie e a ml 3 di altezza) possono ammettersi in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento o l'aerazione di locali abitabili e purché la residua larghezza libera del marciapiede non risulti inferiore a ml 1,50 né inferiore a 1/3 della larghezza totale dello stesso. Dal lato in cui si effettua la vendita o il servizio è opportuno che lo spazio libero pedonale non risulti inferiore a ml 2,00.

1.23.5. Le installazioni di tendoni o di strutture gonfiabili possono autorizzarsi in siti che non determinino gravi intralci per l'andamento del traffico. La superficie impegnata dalla struttura precaria e pertinenze dirette non deve superare 1/3 dell'area disponibile. Gli accessi e le uscite del pubblico devono essere predisposti in modo da assicurare la pubblica incolumità ed evitare intralci alla circolazione.

1.24 Depositi di materiali su aree scoperte

1.24.1. I depositi temporanei su aree scoperte di materiali, accatastati o alla rinfusa, visibili da strade o spazi di uso pubblico sono vietati nelle zone destinate dal Piano urbanistico comunale alla residenza, alle attrezzature e/o ai servizi; gli impianti di demolizione di auto e relativi depositi sono esclusi dalle zone agricole; detti depositi temporanei e detti impianti sono invece ammissibili, previo nulla osta della ASL, nelle zone a destinazione industriale o artigianale sempre che non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, sentito l'Ufficio tecnico.

1.24.2. In caso di depositi realizzati senza autorizzazione, l'Amministrazione promuove i provvedimenti necessari al rispetto delle condizioni di cui al precedente comma, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio in danno del proprietario.

1.25. Occupazione di suolo o sottosuolo pubblico

1.25.1. 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.

1.25.2. 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.

1.25.3. 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.

1.25.4. 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:

- 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;

- sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi;

- ripristinare senza alcun indugio il piano stradale e le strutture ed attrezzature pubbliche o private eventualmente danneggiate da cedimenti o crolli;

- 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;

- 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 inadempimento, di eseguire d'ufficio le opere recuperandone la spesa.

1.26 Discariche di rottami e simili

L'apertura di discariche di materiali solidi inorganici (relitti, rottami, cascami etc.) o l'accumulo anche temporaneo di essi su suolo pubblico o privato sono vietate su tutto il territorio comunale.

1.27 Chiusura di aree edificabili

1.27.1 L'Amministrazione Comunale può per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie per stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2,50 ml e non superiore a 3 ml e aspetto decoroso.

1.27.2. In caso di mancata ottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

1.28 Aerazione locali

1. Tutti i locali classificati come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato. L'eventuale angolo cottura annesso al locale di soggiorno deve essere munito di cappa con adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

2. Tutti i locali classificati come S1 e sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianti di aspirazione forzata con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione o l'utilizzazione anche temporanea di qualunque apparecchio a fiamma libera.

3. Tutti i vasi igienici devono essere muniti di canna di ventilazione con scarico sulla copertura.

4. Tutte le canne fumarie, tubi di aerazione e canne di ventilazione devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazzo non praticabile e per almeno due metri e mezzo al di sopra di terrazzo praticabile con bocca a distanza non inferiore a ml 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

5. Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere inglobate in opportuna soluzione architettonica.

1.28.1. Aerazione naturale

1.1 serramenti computabili ai fini del calcolo aerante devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via/piazza, cortile, patio).

2. Le parti apribili dei serramenti occorrenti per l'aerazione naturale degli ambienti mediante aria esterna, misurate al lordo del telaio degli infissi, non possono essere inferiori a 1/8 del piano di calpestio degli ambienti medesimi.

3. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari residenziali, ad eccezione di serramenti dotati di opportune parti apribili o delle portefinestre protette da griglie di sicurezza antistante. Sono invece incluse le porte di accesso ai negozi e laboratori qualora prospettanti uno spazio regolamentare.

4. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione, poste in copertura ovvero poste sui prospetti, possono essere inclinate o parallele rispetto al piano di calpestio, purché tali da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando manuale o automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione facilmente raggiungibile e manovrabile anche da persone sedute. I serramenti a ribalta ed i lucernari possono essere computati per l'intera luce architettonica se apribili con angolo maggiore o uguale a 30°.

1.28.2 Aerazione attivata: condizionamento - ventilazione meccanica

1. In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa l'aerazione attivata, con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente, nei

seguenti casi:

- locali destinati ad uffici;
- locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli (quali ad es. cinema, teatri e simili);
- locali bagno con ventilazione (Aerazione dei servizi igienici).

2. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione dei vapori di cottura dei cibi di uso esclusivo realizzata secondo le norme vigenti e sfociante in copertura. Nel caso di stabili dotati di V.M.C. (Ventilazione Meccanica Controllata) i requisiti di cui sopra dovranno essere dimensionati in relazione alle caratteristiche funzionali dell'impianto generale di ventilazione.

3. Le cucine per la ristorazione o similari devono essere dotate di canne di esalazione di uso esclusivo, di dimensioni adeguate, sfocianti in copertura e realizzate secondo la normativa vigente. Per i soli apparecchi di cottura elettrici in alternativa possono essere adottati altri accorgimenti tecnici per l'allontanamento di tali prodotti purché le esalazioni non arrechino molestia al vicinato; di tali accorgimenti tecnici dovrà essere dimostrata la periodica manutenzione.

4. Nel caso di impianti di riscaldamento e/o di produzione di acqua calda alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso a servizio di singole unità immobiliari gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie ovvero di scarico diretto all'esterno secondo le norme vigenti.

5. Le canne di esalazione e le canne fumarie devono sfociare oltre la copertura nel rispetto della norma di distanza e di quelle volte ad assicurare un'ideale evacuazione, salvo quanto previsto per gli apparecchi di cottura elettrici indicati al comma 2.

1.28.3. Aerazione di tipo indiretto

L'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione solo nei seguenti casi:

- locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad esempio: ripostigli, cantine, sottotetti);
- spazi di disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad esempio corridoi e scale interne) fisicamente e funzionalmente definiti;
- i locali retrostanti le serre bioclimatiche

1.29. Illuminazione

1. L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. I serramenti computabili ai fini del calcolo illuminante devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via/piazza, cortile, patio.)
2. Possono usufruire dell'illuminazione artificiale ed, eventualmente, di dispositivi di convogliamento e trasporto della luce naturale, tali da garantire condizioni di comfort adeguate i seguenti ambienti:
 - pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacolo (cinema, teatri e simili);
 - locali non destinati alla permanenza di persone;
 - spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari fisicamente e funzionalmente definiti;
 - i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata;
 - le parti comuni delle attività ricettive e delle strutture sanitarie ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile in relazione all'attività svolta.
3. Per tutte le attività lavorative l'illuminazione naturale indiretta è consentita previo parere della competente autorità sanitaria locale.

1.30 Scale

1. Le scale degli edifici plurifamiliari non possono avere larghezza delle rampe inferiore a m. 1,20 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 simili, 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 pertinenti 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.
8. Nelle sole costruzioni di tipo uni/bi-familiari, sono consentite scale "aperte" costituite da pilone centrale e gradini a sbalzo pari max a ml 1,20 muniti di ringhiere a vista. Esclusivamente in tali casi le scale non saranno computate ai fini del volume urbanistico, mentre ai fini delle distanze varrà l'ingombro del pilone centrale.

1.31 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 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 interrato. Le vasche non possono di regola essere ubicate in ambienti confinati.

1.32 Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite

1. Il presente regolamento rinvia alle disposizioni di cui alla Parte II, Capo III, del D.P.R.380/01 e s.m.i. sia per quanto concerne le disposizioni volte alla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati (Sezione I) sia per quelle volte alla eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico (Sezione II).

2. I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive e uditive, a integrazione di quelli elencati dalla legge e sulla base del presente regolamento sono:

- le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale;
- le nuove costruzioni destinate o destinabili a usi misti e produttivi, allorché non abbiano ad assolvere ad esigenze operative che debbano escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;
- le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse ove l'accesso delle persone fisicamente impedite appaia possibile e conveniente;
- gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.

3. Negli spazi e nelle costruzioni elencati al precedente comma, a integrazione di quelli espressamente indicati dalla legge, devono essere garantiti:

- l'accesso ai medesimi o, quantomeno, ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone nelle costruzioni con almeno tre, o almeno due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra allorché tali mezzi non raggiungano il piano stradale e le parti destinate anche parzialmente al parcheggio sul suolo privato:
- attraverso rampe indipendenti abbinata alle scale; di larghezza non inferiore a 1,30 ml; di lunghezza non superiore a 10 ml; di pendenza compresa fra il 5% e l'8% convenientemente protette ai loro lati e pavimentate con materiale antisdrucciolevole;
- la disponibilità di almeno un ascensore di dimensione interna minima di 0,90 x 1,30ml; con apertura della cabina posta sul lato più corto attraverso porta a scorrimento laterale di larghezza non inferiore a 0,90 ml;

- l'inclinazione delle rampe delle scale in ragione di gradini con alzata non superiore a 17 cm e pedata non inferiore a 30 cm;
- l'attrezzatura di queste ultime con corrimano continuo ed eventualmente anche centrale quando la larghezza della rampa superi 1,50 ml;
- una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite dal solo ascensore, di 1,50 ml;
- la fruibilità dell'alloggio mediante portoncini di ingresso e porte interne - ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ad almeno un locale igienico con più di tre apparecchi - di larghezza non inferiore a 0,80 ml;
- la fruibilità dei servizi comuni nelle costruzioni; nelle stesse costruzioni la fruibilità di almeno un gabinetto mediante porte di accesso prive di dislivello e non inferiori a 0,80ml;
- la manovrabilità degli essenziali comandi elettrici dell'alloggio, che non devono essere posti a un'altezza superiore a 0,90 ml dal pavimento.

1.33 Requisiti relativi alla fruibilità

1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori e desalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.
4. Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
5. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
6. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.
7. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.
8. Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con più di tre apparecchi, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco. Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con più di tre apparecchi, aerato e illuminato direttamente dall'esterno, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.
9. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
10. I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
- 96.11. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
12. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

1.34 Requisiti relativi alla sicurezza e protezione dell'utenza

1. Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
2. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
3. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale.
4. La loro altezza non deve essere minore di 1,10ml.
5. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

6. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.
7. Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
8. Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.
9. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
10. Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.
11. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
12. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, né sporti insidiosi.
13. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
14. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

1.35 Requisiti relativi alla durata

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro nel tempo.
2. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione o di trattamenti a questi assimilati, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

2. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;

2.1 Obiettivi

2.1.1 Le disposizioni riportate nel presente Capo si applicano agli edifici di nuova costruzione e agli interventi di ampliamento volumetrico, sostituzione edilizia, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti. Esse riguardano tutte le categorie di edifici definite dal DPR 412/93 Art. 3, si raccordano alle leggi regionali e nazionali vigenti e fanno riferimento ai requisiti in esse contenuti.

2.1.2. Il presente Regolamento persegue quale obiettivo strategico la pianificazione integrata delle risorse, la contemporanea diminuzione delle potenze installate assolute e specifiche (KW/mq), dei consumi energetici assoluti e specifici (GJ/mq/anno) e di conseguenza la riduzione delle emissioni in atmosfera a parità o migliorando il servizio reso. Inoltre si stabiliscono i criteri di carattere tecnico – costruttivo, individuando soluzioni progettuali, sia a livello tipologico che impiantistico, atte a favorire ed incentivare l'impiego di fonti energetiche rinnovabili, per il riscaldamento, il raffrescamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione, la dotazione di apparecchiature elettriche degli edifici, in relazione alla loro destinazione d'uso ed al rapporto con il contesto circostante. Tali indirizzi vanno applicati per la progettazione dell'edilizia sovvenzionata/convenzionata, nonché per l'edilizia pubblica e privata di nuova edificazione, di ristrutturazione totale e per interventi di recupero, restauro e ristrutturazione di edifici di proprietà pubblica, ed in particolare di

proprietà comunale.

2.1.3. Gli obiettivi generali che si intendono perseguire sono:

- uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche mediante la valorizzazione delle risorse naturali e le fonti energetiche rinnovabili (controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo; uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale; risparmio energetico nel periodo invernale; protezione dai venti invernali; ventilazione naturale estiva; uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva ; uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua e la produzione dell'energia elettrica, etc....);
- uso razionale delle risorse idriche garantendo il risparmio e l'uso corretto della risorsa idrica (riduzione del consumo di acqua potabile; recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche; recupero, per usi compatibili, delle acque grigie, etc....);
- controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione riducendo le fonti di inquinamento ambientale e tutelare la salute dell'uomo (controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, delle finiture e degli impianti; asetticità; riciclabilità dei materiali da costruzione, etc...);
- bio-edilizia ed ecologia urbana garantendo il miglioramento della qualità ambientale ed abitativa (controllo della raccolta dei rifiuti urbani, anche derivati dal trattamento e lo smaltimento dei rifiuti derivanti da demolizioni edilizie, uso di materiali ecocompatibili e riciclabili, che non producano inquinamenti ambientali, centralizzazione delle antenne e delle parabole televisive, regolamentazione dell'installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche etc.);
- benessere ambientale promuovendo le condizioni che favoriscano l'instaurarsi di un rapporto tra individuo e ambiente che garantisca livelli di confort accettabili (strategie per il miglioramento del confort ambientale, come la integrazione del lay-out di progetto con il sito, riduzione dell'effetto "isola di calore", etc...).

2.1.4. In relazione agli obiettivi generali individuati, gli obiettivi specifici attuabili attraverso interventi necessari per promuovere una progettazione "energeticamente ed ambientalmente sostenibile", che si intendono perseguire sono:

- *Miglioramento prestazioni energetiche involucro.*

Rappresenta l'obiettivo specifico strategicamente più significativo; infatti la massa termica dell'edificio può assumere, se opportunamente progettata, un ruolo fondamentale per la riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio. (controllare la trasmittanza delle pareti esterne, attraverso l'uso di materiali di tamponatura perimetrale esterna e di serramenti a bassa dispersione termica, di tetti ventilati e di tettigliardino; limitare i ponti termici strutturali e di forma; per proteggere le pareti esposte a sud, sud-est, sud-ovest, potenziare gli aggetti orizzontali e le schermature naturali, promuovere l'uso di doppi vetri, consentire l'aumento di volume prodotto dall'incremento di dimensione delle murature per esigenze di isolamento termico, utilizzare materiali di finitura delle facciate con appropriato *Solar Reflectance Index*; procedure: certificazione energetica);

- *Miglioramento efficienza impianti termici*

(sistemi di produzione calore ad alto rendimento, impianti centralizzati di produzione del calore, regolazione locale della temperatura dell'aria anche attraverso sistemi di regolazione termica individuale e sistemi di contabilizzazione individuale del calore, sistemi a bassa temperatura, come pannelli radianti integrati, contabilizzazione energetica per la verifica dei consumi individuali in caso di impianti centralizzati. Per il raffrescamento estivo nel settore terziario, si raccomanda l'uso, come sorgente energetica, del calore prodotto nella centrale cogenerativa);

- *Miglioramento efficienza impianti elettrici*

(standard consigliato di circa 10 W/m² di potenza totale installata considerando lampada e alimentatore; è raccomandato l'uso di lampade con alimentazione elettronica, tubi T8 o T5, dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici, interruttori e sensori di presenza, etc.);

- *Impiego di fonti energetiche rinnovabili*

(impianti solari termici per la produzione di acqua calda, impianti solari fotovoltaici per la

produzione di energia elettrica, serre solari bioclimatiche, muri trombe, etc., l'aumento di volumetria determinato da queste installazioni non rientra nel computo della volumetria consentita);

- *Miglioramento del benessere ambientale e del comfort estivo*

(incremento della ventilazione naturale degli edifici anche attraverso aperture su cavetti, su scale condominiali, torri e camini dei venti; confort estivo attraverso l'oscuramento di pareti esterne trasparenti, realizzazione di tetti verdi, di condotte sotterranee per il raffrescamento dell'aria, utilizzo dell'aria fresca dai cantinati, etc.);

- *Miglioramento della qualità ambientale ed abitativa*

(previsione di un sistema interno agli edifici di nuova costruzione per la raccolta differenziata dei rifiuti, e di percorsi per l'accessibilità dei mezzi meccanici ai centri di raccolta, per la immissione nei circuiti esterni; norme per la messa a rifiuto dei materiali risultanti dalle demolizioni edili; centralizzazione delle antenne televisive; appropriate ubicazioni dei condizionatori; uso di materiali naturali, ecocompatibili e riciclabili);

- *Riduzione effetto gas radon*

(aerazione locali interrati e seminterrati, misurazioni e controllo, incentivazione ventilazione edificio);

- *Contenimento consumi acqua potabile*

(impianti di riduzione del flusso come temporizzatori e miscelatori, contabilizzazione dei consumi, recupero acqua piovana per irrigazione, uso acque grigie per alimentazione cassette di scarico W.C. etc...);

- *Riduzione dell'effetto noto come "isola di calore" negli spazi urbani.*

"L'isola di calore " è un fenomeno che si determina in funzione dell'aumento di temperatura che, specialmente nei periodi estivi, è causato, nelle aree circostanti gli edifici, dall'effetto di riverberazione del calore delle superfici di alcuni materiali utilizzati nella sistemazione delle aree esterne. (uso di materiali per le pavimentazioni esterne a basso reirraggiamento, uso del verde nelle aree circostanti l'edificio, sull'edificio e nelle aree di parcheggio, piani del verde).

2.2 Riferimenti legislativi e normativi

La materia relativa ai requisiti ecologici e ambientali per la progettazione delle costruzioni è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali e relativi regolamenti attuativi, ai quali si rinvia.

Il presente Regolamento recepisce i seguenti riferimenti legislativi e normativi elencati al punto A degli "Indirizzi in materia energetico-ambientale per la formazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)", Delibera di Giunta Regionale della Campania n.659 del 18 aprile 2007:

Norme in materia ambientale

Direttiva 91/156/CE del 18 marzo 1991, rifiuti solidi

Direttiva 91/689/CE del 12 dicembre 1991, rifiuti pericolosi

D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale"

Rendimento energetico nell'edilizia e uso razionale dell'energia

Comunità europea

- *Direttiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 5 aprile 2006 concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CEE del Consiglio*

- *Libro Verde - Una strategia europea per un'energia sostenibile, competitiva e sicura*

- *Direttiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002 sul rendimento energetico nell'edilizia*

- *Direttiva 92/42/CEE concernente i requisiti di rendimento delle nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi o gassosi*

Legislazione nazionale

- *Legge 9 gennaio 1991 n. 10 Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in*

materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia

- D.P.R. 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

- D.P.R. 15 novembre 1996, n. 660 Regolamento per l'attuazione della direttiva 92/42/CEE concernente i requisiti di rendimento delle nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi o gassosi

- D. Lgs. 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 L. 15 marzo 1997, n. 5

- D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551 Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia.

- Delibera n. 224/00 dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas - Disciplina delle condizioni tecnico-economiche del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica prodotta da impianti fotovoltaici con potenza nominale non superiore a 20 kW

- Decreto 24 aprile 2001 del Ministero dell'Industria - Individuazione degli obiettivi quantitativi per l'incremento dell'efficienza energetica negli usi finali ai sensi dell'art. 9, comma 1, del decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79.

- Decreto 18 marzo 2002 del Ministero delle Attività Produttive - Modifiche e integrazioni al decreto del Ministro dell'Industria, del commercio e dell'artigianato, di concerto con il Ministro dell'ambiente, 11 novembre 1999, concernente "direttive per l'attuazione delle norme in materia di energia elettrica da fonti rinnovabili di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 11 del decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79"

- Decreto Legge coordinato con la legge di conversione n.55/2002 - Misure urgenti per garantire la sicurezza del sistema elettrico nazionale

- Deliberazione n. 42 del 19 marzo 2002 - Condizioni per il riconoscimento della produzione combinata di energia elettrica e calore come cogenerazione ai sensi dell'articolo 2, comma 8, del decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79 (deliberazione n. 42/02).

- Decreto Ministero Attività Produttive 4 luglio 2005 - Il decreto definisce i criteri per l'incentivazione della produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici

- Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

- Circolare 24/05/2006; Ministero dello Sviluppo Economico – Chiarimenti e precisazioni riguardanti le modalità applicative del Dlgs 19 agosto 2005, n. 192 di attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

- Decreto Ministeriale 27/07/2005; Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Norma concernente il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (articolo 4, commi 1 e 2), recante: «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia».

- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192 del 2005, relativo al rendimento energetico nell'edilizia

Prodotti da costruzione

Comunità Europea

- Direttiva 89/106/CEE del Consiglio, del 21 dicembre 1988, relativa al ravvicinamento delle disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative degli Stati membri concernenti i prodotti da costruzione

- Direttiva 92/75/CEE del Consiglio, del 22 settembre 1992 riguardante l'indicazione del consumo degli apparecchi domestici di energia e di altre risorse, tramite etichettatura e informazioni uniformi relative ai prodotti

- REGOLAMENTO (CE) N. 1980/2000 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL

CONSIGLIO del 17 luglio 2000 relativo al sistema comunitario, riesaminato, di assegnazione di un marchio di qualità ecologica.

Legislazione nazionale

- *Decreto del Presidente della Repubblica n. 246 del 21 aprile 1993 Regolamento di attuazione della direttiva 89/106/CEE relativa ai prodotti da costruzione*

Inquinamento acustico

Comunità Europea

- *Direttiva CEE/CEEA/CE n° 14 del 08/05/2000 2000/14/CE: Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio, dell'8 maggio 2000, sul ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri concernenti l'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto*

- *DIRETTIVA 2002/49/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 25 giugno 2002 relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale.*

Legislazione nazionale

- *D.P.C.M. 1° marzo 1991 - "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"*

- *Legge 26 ottobre 1995, n°447 - " Legge quadro sull'inquinamento acustico"*

- *D.P.C.M. 14 novembre 1997 - "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"*

- *D.P.C.M. 5 dicembre 1997 - "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"*

- *D.M. 16 marzo 1998 - "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico"*

- *D.P.C.M. 31 marzo 1998 - "Atto di indirizzo e coordinamento recante criteri generali per l'esercizio dell'attività del tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art 3, comma 1, lettera b), e dell'art. 2 commi 6,7 e 8, della legge 26 ottobre 1995, n°447 - Legge quadro sull'inquinamento acustico"*

- *D.M. 29 novembre 2000 - "Criteri per la predisposizione, da parte delle società e degli enti gestori dei servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, dei piani degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore"*

- *Legislazione Regionale Deliberazione N. 2436 - Area Generale di Coordinamento N. 5 Ecologia Tutela Ambiente - C.I.A. - Classificazione acustica dei territori comunali.*

Aggiornamento linee guida regionali.

- *Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 194 "Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale".*

Norme Regionali

- *Linee Guida per la zonizzazione acustica; Deliberazione Giunta Regionale N. 2436 del 1 agosto 2003 (Strumento tecnico di indirizzo per la classificazione acustica dei territori comunali)*

Inquinamento atmosferico

Comunità europea

- *Direttiva 96/61/CE del Consiglio del 24 settembre 1996 sulla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento*

- *Direttiva 1999/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999 concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, le particelle e il piombo*

- *Direttiva 2000/69/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 novembre 2000, concernente i valori limite per il benzene ed il monossido di carbonio nell'aria ambiente*

- *Direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria nell'ambiente*

Legislazione nazionale

- *Decreto Legislativo n. 351 del 4 agosto 1999 - Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria nell'ambiente*

- *Decreto Ministeriale n. 60 del 2 aprile 2002 - Recepimento della direttiva 1999/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999 concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, le particelle e il piombo e*

della direttiva 2000/69/CE relativa ai valori limite di qualità dell'aria ambiente per il benzene ed il monossido di carbonio.

- D.M. 01 ottobre 2002 n. 261 - Regolamento recante le direttive tecniche per la valutazione preliminare della qualità dell'aria ambiente, criteri per l'elaborazione del piano e dei programmi di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo 4 agosto 1999, n° 351
- G.U. Serie Gen.le n° 272 del 20.11.2002

Norme Regionali

- Delibera n. 286 del 19 gennaio 2001 - Disciplina tecnico-amministrativa per il rilascio delle autorizzazioni e pareri regionali in materia di emissioni in atmosfera
- Delibera n. 4102 - Seduta del 5 agosto 1992 - Art. 4 punto d) D.P.R. 203/88. Fissazione dei valori delle emissioni in atmosfera derivanti da impianti sulla base della migliore tecnologia disponibile e tenendo conto delle Linee Guida fissate dallo Stato e dei relativi valori di emissione. Con allegato.

Inquinamento elettromagnetico

Comunità europea

- Raccomandazione U.E. 199/519/CE - Raccomandazione del consiglio del 12 luglio 1999 relativa alla limitazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici da 0 Hz a 300 GHz

Legislazione nazionale

- D.P.C.M. 23 aprile 1992 - Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno
- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

Norme Regionali

- Legge regionale 24 novembre 2001 n. 13 - Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti - B.U.R.C. speciale del 29 novembre 2001
- Legge regionale 24 novembre 2001 n. 14 - Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni. B.U.R.C. speciale del 29 novembre 2001
- Delibera di Giunta Regionale 30 maggio 2003 n. 2006 - L.R. 24/11/01 n. 14 "Linee Guida per l'applicazione della L.R. n. 14 /01 - Modifiche ed integrazioni al documento approvato con deliberazione di G.R. n. 3202/02"
- Delibera di Giunta Regionale 30 dicembre 2003 n. 3684 - L.R. 14701 "Tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni" - D. Lgs. 259/03 "Codice delle comunicazioni elettroniche" - Determinazioni - B.U.R.C. n. 7 del 16 febbraio 2004

Inquinamento idrico

Comunità europea

- Direttiva 98/83/CE del Consiglio del 3 novembre 1998 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano
- Direttiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 ottobre 2000 che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque
- Direttiva 2006/11/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 15 febbraio 2006 concernente l'inquinamento provocato da certe sostanze pericolose scaricate nell'ambiente idrico della Comunità
- Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane
- Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole

Legislazione nazionale

- Decreto Legislativo n. 152 dell'11 maggio 1999 - Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole

Inquinamento luminoso

Legislazione regionale

- *Legge Regionale Campania, 25 luglio 2002, n. 12 (Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente, per la tutela dell'attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici)*

Edilizia Sostenibile

- *"Protocollo ITACA" per la valutazione energetico - ambientale di un edificio, sviluppato dall'"Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale" (ITACA), che rappresenta un'associazione federale senza finalità di lucro, nata nel 1996 per volontà delle Regioni italiane al fine di operare il miglior raccordo con le istituzioni statali attraverso azioni ed iniziative concordate e condivise dal sistema regionale e attivare un confronto permanente tra le stesse regioni, gli enti locali e gli operatori nazionali del settore*

2.3 Miglioramento prestazioni dell'involucro edilizio

2.3.1 Orientamento degli edifici

Per un miglior sfruttamento degli apporti solari gratuiti, riducendo i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, gli edifici di nuova costruzione con doppio affaccio sui lati opposti (come nel caso delle tipologie edilizie a "schiera" e "in linea"), nell'ambito dei piani attuativi, in assenza di impedimenti documentabili nella relazione tecnica, devono essere preferibilmente orientati lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/-30°. Le case isolate di nuova costruzione, in assenza di impedimenti documentabili nella relazione tecnica, dovranno essere preferibilmente orientate lungo la direttrice Nord-Sud, con una tolleranza di +/-30°.

Gli spazi abitativi principali (quali ad esempio: soggiorno, sale da pranzo, e assimilabili) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato sud ovvero con almeno una finestra orientata entro un settore +/- 30° dal sud geografico. Gli spazi abitativi che necessitano di minor riscaldamento ed illuminazione (quali ad esempio: ripostiglio, lavanderia, disimpegno e autorimessa) e quindi secondari o ad uso discontinuo, dovranno essere preferibilmente disposti lungo il lato nord a protezione degli ambienti principali.

Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli industriali:

- a) per contenere il surriscaldamento nel periodo estivo, le superfici vetrate devono essere posizionate, prevalentemente, sui lati est, sud ed ovest e dotati di opportuni sistemi di schermatura solare;
- b) gli edifici di nuova costruzione devono essere preferibilmente disposti in modo tale che l'ombreggiatura tra gli stessi sia, nella peggiore condizione stagionale (21 dicembre), il minimo possibile sulle facciate di quelli circostanti;
- c) le piantumazioni, le colture e le siepi dei giardini e delle aree a verde dovranno essere costituite da essenza che garantiscano, nella peggiore condizione stagionale, sia la minore ombreggiatura durante il periodo invernale che la massima ombreggiatura durante il periodo estivo.

Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli industriali, al fine di sfruttare al meglio gli apporti solari nella stagione invernale e contenere gli apporti indesiderati nel periodo estivo:

- a) devono essere ridotte le superfici vetrate su facciate esposte a nord comunque nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari;
- b) si deve favorire un'efficiente ventilazione naturale attraverso il posizionamento delle aperture sui muri esterni in doppio affaccio sui lati opposti.

2.3.2 Controllo del soleggiamento

Nei casi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che includano la sostituzione dei serramenti, e di nuova costruzione, le superfici trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi, compatibili con i caratteri e le tipologie dei luoghi, che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.

Il fattore solare g delle superfici vetrate (UNI EN 410:2000), espresso in percentuale, non deve superare i valori fissati in funzione dell'orientamento della superficie vetrata, della tipologia e delle dimensioni delle eventuali protezioni solari permanenti presenti (cioè integrate nell'involucro edilizio e non liberamente montabili e smontabili dall'utente), in edifici con superficie utile superiore a 500 mq, adibiti a residenza e assimilabili (E1), adibiti a uffici ed assimilabili (E2), adibiti ad attività scolastiche di tutti i livelli e assimilabili (E7), nei seguenti casi di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che includano la sostituzione dei serramenti;
- nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, o con ampliamento che interessano un volume loro riscaldato maggiore al 25% del volume dell'edificio preesistente, limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento.

I vetri dovranno inoltre, al fine di favorire lo sfruttamento della luce naturale, soddisfare i requisiti di illuminamento, in particolare dovrà avere una trasmittanza nel visibile T_V non inferiore a 0.51.

La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc., se compatibili con i caratteri dei luoghi. Tali schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano nei casi di superfici trasparenti inclinate, per le quali si dovrà comunque garantire l'ombreggiamento dall'interno.

2.3.3 Isolamento termico dell'involucro degli edifici

Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio, e quindi di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale, vengono indicati i limiti massimi di trasmittanza per le singole strutture che costituiscono l'involucro. La trasmittanza termica U delle strutture opache e delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi che delimitano gli ambienti riscaldati, deve rispettare i seguenti indici massimi:

- a) strutture verticali opache esterne: 0,36 W/mqK
- b) coperture (piane e a falde): 0,34 W/mqK
- c) basamenti su terreno, cantine, vespai aerati: 0,38 W/mqK
- d) pareti e solette confinanti con altra unità e spazi non riscaldati: 0,7 W/mqK
- e) chiusure trasparenti comprensive degli infissi espressa: 2,10 W/mqK

I valori di cui sopra risultano essere vincolanti per gli interventi di:

- nuova costruzione;
- ampliamento volumetrico;
- ristrutturazione edilizia attuata mediante demolizione e ricostruzione;
- ristrutturazione edilizia;
- recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.

mentre tali valori, risultano essere incrementati del 20% con esclusione delle chiusure trasparenti comprensive degli infissi, per gli interventi di:

- ampliamento non eccedente il 20% dell'esistente;
- ristrutturazioni edilizie che non coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio;
- risanamento conservativo;

- manutenzione straordinaria (ove previsti interventi sulle parti trasparenti).

Nel caso di copertura a falda, o comunque a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza termica media di cui al precedente comma, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

Tutte le caratteristiche fisico-tecniche prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente (UNI 10351, UNI 10355, UNI EN ISO 6946).

I limiti di trasmittanza termica dettati dal presente articolo risultano vigenti salvo indicazioni più restrittive sancite da una normativa sovraordinata.

2.3.4 Prestazioni dei serramenti

Le chiusure trasparenti comprensive di infissi, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, devono avere un valore della trasmittanza termica media U , riferita all'intero sistema (telaio e vetro, comprensivo dei ponti termici), inferiore a $2,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, in tutti i seguenti casi di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia che includano la sostituzione dei serramenti;
- nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, con ampliamenti volumetrici (limitatamente alle strutture edilizie che interessano l'ampliamento), il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti.

Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati.

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 del componente finestrato nel rispetto della norma UNI EN ISO 10077-1:2007.

2.3.5 Prestazione energetica del sistema edificio-impianto

1. Contestualmente al rispetto dei requisiti di trasmittanza termica media riportati nei punti precedenti e degli altri requisiti riportati nel presente Regolamento, va verificato che il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o riscaldamento dell'edificio EP_i dovrà risultare inferiore ai valori limite riportati nei seguenti commi in funzione della classe di appartenenza dell'edificio stesso, in tutti i seguenti casi di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, con ampliamenti volumetrici che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 25% del volume dell'edificio preesistente, il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, per le ristrutturazioni edilizie che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito nel caso sia compresa la ristrutturazione dell'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento

Nei casi di ampliamenti volumetrici, che interessano un volume (lordo riscaldato) maggiore al 20% del volume dell'edificio preesistente, e di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, la verifica si applica:

o all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto,

qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
o all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato.

2. Per gli edifici della classe E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale o riscaldamento, espresso in kWh per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzata, vigenti sul territorio comunale sono i seguenti:

Roccadaspide (1178GG):

•Rapporto di forma dell'edificio $S/V \leq 0,2$

$E_{Pi,max} = 15,67$ kWh/mq anno

•Rapporto di forma dell'edificio $S/V \geq 0,9$

$E_{Pi,max} = 53,19$ kWh/mq anno

I valori di rapporti S/V intermedi vanno determinati per interpolazione lineare.

3. Per tutti gli altri edifici, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale o riscaldamento, espresso in kWh per m³ di volume lordo delle parti di edificio a temperatura controllata o climatizzato, vigenti sul territorio comunale sono i seguenti:

Roccadaspide (1178 GG):

•Rapporto di forma dell'edificio $S/V \leq 0,2$

$E_{Pi,max} = 4,42$ kWh/mc anno

•Rapporto di forma dell'edificio $S/V \geq 0,9$

$E_{Pi,max} = 13,77$ kWh/mc anno

I valori di rapporti S/V intermedi vanno determinati per interpolazione lineare.

4. Negli edifici a uso industriale o artigianale (classe E.8), sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo e impianti solari termici per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento (tramite l'accoppiamento con macchine ad assorbimento o adsorbimento) e la produzione di acqua calda sanitaria.

Sono inoltre da rispettare i seguenti elementi:

- edifici compatti (rapporto $S/V < 0,45$);
- bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità (velocità di chiusura $> 1,2$ m/s);
- utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo;
- utilizzo di motori di classe di efficienza energetica EFF1o superiori a velocità variabili o con inverter.

5. Per i nuovi edifici, il fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione estiva o raffrescamento estivo dell'involucro edilizio ($E_{Pe,invol}$), pari al rapporto tra il fabbisogno annuo di energia termica per il raffrescamento dell'edificio, calcolata tenendo conto della temperatura di progetto estiva secondo la norma UNI/TS 11300 – 1, e la superficie utile, per gli edifici residenziali, o il volume per gli edifici con altre destinazioni d'uso, e alla verifica che la stessa sia non superiore a:

a) per nuovi edifici residenziali (classe E1): 30 kWh/mq anno;

b) per altri nuovi edifici: 10 kWh/mc anno.

6. Per i nuovi edifici e per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di edifici aventi superficie utile superiore a 1000 mq, ad esclusione delle categorie E5, E6, E7, E8, al fine di contenere il consumo energetico per il raffrescamento degli edifici (DPR59/09 art. 4 comma 18) il progettista è tenuto a verificare che:

a) per le strutture opache verticali il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE sia inferiore a 0,12 W/mq K, calcolata come indicato al comma 4, art. 2 del DPR59/09;

b) per le pareti opache orizzontali o inclinate il valore del modulo della trasmittanza termica periodica YIE risulti inferiore a $0,2\text{W/m}^2\text{K}$, calcolata come indicato al comma 4, art. 2 del DPR 59/09.

7. Per i nuovi edifici e per ristrutturazione totale di edifici esistenti, il progettista è tenuto a valutare nell'apposita relazione tecnica, da allegare alla comunicazione di inizio lavori, l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. Ove queste risultino efficaci, ma non convenienti in termini tecnico-economici (dimostrato nell'apposita relazione tecnica) ovvero non compatibili dal punto di vista paesaggistico e/o ambientale, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5.

2.3.6 Prestazioni dell'involucro e contenimento dei consumi energetici

1 Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:

- a) ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
- b) mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni, evitando il surriscaldamento dell'aria;
- c) evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa affinché la durata e l'integrità degli elementi costruttivi non venga compromessa.

2 Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario isolare l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione, massimizzare il rendimento degli impianti e sfruttare il più possibile le energie rinnovabili, in particolare l'energia solare, in conformità alle disposizioni di cui all'allegato B del regolamento Regione Liguria 22.01.2009 n. 1.

3 Per quanto riguarda i componenti di involucro opachi è necessario:

- a) definire una strategia complessiva di isolamento termico;
- b) scegliere il materiale isolante e il relativo spessore, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale;
- c) procedere alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità evaporabile.

4 Per quanto riguarda i componenti vetrate nel rispetto delle trasmittanze massime fissate dalle vigenti normative per i componenti trasparenti e per l'intero serramento, è necessario impiegare vetrate isolanti, con telai a taglio termico, in conformità alle disposizioni normative.

5 Per quanto riguarda il contenimento dei consumi energetici nel periodo estivo è raccomandabile l'impiego di murature "pesanti" di involucro, secondo le disposizioni normative.

6 Tutte le caratteristiche fisico – tecniche - prestazionali dei materiali isolanti dovranno essere certificate da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE; i materiali impiegati nella costruzione dovranno quindi presentare la marcatura CE.

7 Ai fini dell'applicazione delle vigenti disposizioni, per quanto concerne l'isolamento termico degli edifici, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comprendono almeno le opere riguardanti:

a) il rifacimento, esteso ad almeno un prospetto e fino al vivo della muratura, degli intonaci esterni;

8 il totale rifacimento della singola struttura opaca disperdente o sua sostituzione con altra struttura avente caratteristiche sia tipologiche che dimensionali diverse (murature perimetrali, coperture piane o a falde, trasformazione di coperture piane in coperture a falde e viceversa);

c) il rifacimento degli strati coibenti ed impermeabilizzanti dell'involucro edilizio ed in particolare della copertura;

d) la sostituzione di serramenti esterni trasparenti dell'involucro edilizio.

9 Per gli interventi soggetti alle operazioni di isolamento termico degli edifici, devono, in particolare, verificarsi le seguenti condizioni:

a) i muri perimetrali devono garantire un buon isolamento termico, sia con adeguato spessore che con l'impiego di adeguati materiali anche innovativi;

b) deve essere verificata l'assenza di condensazione superficiale sulle pareti opache e una limitata presenza di condensazione interstiziale;

c) al di sotto delle coperture, sia a falde inclinate che a terrazzo piano, deve essere realizzata una idonea coibentazione con materiale isolante;

d) deve essere rispettato il valore di trasmittanza termica (U) per le strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari.

10 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e caldi, temperature dell'aria e temperature delle superfici interne delle parti opache adeguate alla destinazione d'uso e compatibili con il benessere termigrometrico delle persone.

11 Il valore di trasmittanza U delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti, fatto salvo il rispetto del D.P.C.M. del 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", deve essere inferiore a 0,7 W/mqK. Il medesimo limite deve essere rispettato per tutte le pareti opache, verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento. Nel caso in cui la copertura del fabbricato sia a falda e a diretto contatto con un ambiente avente destinazione d'uso abitativo o preveda la permanenza continuativa di persone la copertura deve essere di tipo ventilato.

12 Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura è permesso derogare alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime dalla strada, nonché alle altezze massime degli edifici, nei casi e con le misure previsti dalla legge.

13 Sono esclusi dall'applicazione della normativa vigente in materia, i casi previsti dall'art. 3 comma 3 del D.Lgs. n. 192/2005; relativamente agli edifici esistenti, ricadenti nelle zone del tessuto storico, qualora non possa essere garantito il rispetto delle disposizioni medesime, in funzione delle caratteristiche proprie del contesto, si potrà derogare al totale rispetto dei requisiti minimi prestazionali subordinatamente al perseguimento di un miglioramento del comportamento energetico dell'involucro edilizio; la relativa dimostrazione, a carattere prestazionale, dovrà essere contenuta nella relazione tecnica, di cui all'art. 28 comma 1 della L. 09.01.1991 n. 10, da predisporre sullo schema previsto dall'Allegato E del D.Lgs. n. 192/2005, da depositare a firma di tecnico abilitato con le modalità descritte dal presente articolo.

14 Nel caso di interventi sugli edifici esistenti costruiti in forza di titolo rilasciato prima del 18.07.1975 non riconducibili alla categoria degli interventi di integrale ristrutturazione, qualora si proceda all'isolamento dell'involucro intervenendo sul lato interno, riscaldato, delle strutture disperdenti, sarà possibile derogare ai limiti delle superfici minime, previa idonea documentazione tecnica dettagliata a firma di tecnico abilitato, da presentare all'Ufficio comunale competente contestualmente al progetto edilizio; la deroga non potrà in nessun caso superare il 5% in meno delle superfici minime.

15 Il progetto delle opere e la relazione tecnica, da predisporre sullo schema previsto dall'Allegato E del D.Lgs. n. 192/2005, devono essere depositati presso l'Ufficio comunale competente secondo le seguenti modalità:

a) per opere soggette a permesso di costruire, unitamente alla presentazione della domanda;

b) per opere soggette a denuncia di inizio attività o a comunicazione di avvio attività, unitamente alla presentazione delle stesse;

16 Gli uffici preposti procedono al controllo dell'osservanza delle norme sia in relazione al progetto delle opere, sia in corso d'opera, sia nei cinque anni successivi dalla data di fine lavori dichiarata dal committente. Il controllo in corso d'opera può avvenire, fatti salvi gli aspetti legati alla sicurezza ed una volta comunicato al responsabile dei lavori il nominativo del funzionario incaricato, con libero accesso in cantiere per tutta la durata degli stessi.

17 Con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 8 comma 2 del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m. e. i., al termine dei lavori, unitamente alla comunicazione di ultimazione degli stessi, deve essere depositata la dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e

alla relazione tecnica di cui al precedente comma, a cura della direzione lavori e l'attestato di certificazione energetica, nei casi previsti, redatto da professionista abilitato iscritto nell'apposito elenco regionale; per il rifacimento o l'installazione di nuovi impianti di riscaldamento, climatizzazione o condizionamento dovrà essere depositata, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, presso l'Ufficio comunale competente, la dichiarazione di conformità ed il progetto dell'impianto o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti. Il professionista certificatore, contestualmente alla presentazione della certificazione energetica, provvede a sottoscrivere la dichiarazione di estraneità rispetto alla proprietà, alla gestione ed alla progettazione e realizzazione delle opere inerenti la certificazione.

2.4 Indirizzi per ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

1 La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la sostituzione edilizia, nonché la demolizione e ricostruzione, deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche.

2 L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc..., devono prevedere preferibilmente almeno una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo, corridoi, ripostigli, scale, ecc..., devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

3 Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc...). Tali dispositivi dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

4 Nelle nuove costruzioni e negli edifici esistenti nei casi di interventi sull'intero involucro edilizio, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media (U), riferita all'intero sistema (telaio e vetro), non superiore a quanto previsto dalle vigenti norme nazionali e regionali. Per quanto riguarda le sedi degli avvolgibili, queste dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti. Tutte le caratteristiche fisico - tecniche - prestazionali dei componenti trasparenti impiegate nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti notificati dagli stati membri alla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

5 L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;

b) prevedere l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;

c) garantire la sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, ecc...;

d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);

e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

6 Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è incentivata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali; a tale fine per tetti verdi o coperture a verde, si intendono le coperture continue dotate di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali puntuali e caratteristiche della copertura di un edificio. Tali coperture sono realizzate tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno nel quale radicano associazioni di specie vegetali (cfr. art. 2 comma 5 D.P.R. 02.04.2009). Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

7 Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto sia delle normative riguardanti il risparmio energetico sia dei parametri relativi ai requisiti acustici passivi di cui alla vigente normativa in campo acustico. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

2.3.8 La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

2.5 Efficienza energetica degli impianti

.1 Nel caso di realizzazione di nuovi impianti di riscaldamento, il cui rendimento globale medio stagionale deve essere conforme a quanto prescritto dal Regolamento Regione Liguria 22.01.2009, n. 1, è obbligatoria una verifica preliminare dei diversi sottosistemi che caratterizzano l'impianto:

a) per quanto riguarda il sottosistema di emissione deve essere localizzata la miglior posizione dei terminali all'interno dei locali e valutata la scelta del tipo di terminale impiegato;

b) per quanto riguarda il sottosistema di regolazione è obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc...) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole porzioni di fabbricato aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi;

c) per quanto riguarda il sottosistema di distribuzione deve essere opportunamente individuato il tipo di distribuzione e la miglior posizione delle tubazioni preferendo pompe di circolazione a giri variabili; inoltre, nel caso di impianti centralizzati, devono essere previsti sistemi di contabilizzazione per ogni unità immobiliare;

d) per quanto riguarda il sottosistema di produzione devono essere impiegati sistemi di produzione di calore ad alto rendimento, con valori del rendimento globale medio stagionale conformi a quanto previsto dalla normativa vigente.

2 Nel caso di mera sostituzione di impianti termici esistenti, il rendimento del generatore deve essere conforme a quanto prescritto dalle norme regolamentari.

2.6 Impianti di produzione di calore

.1 Per quanto concerne gli impianti di produzione di calore è prevista la seguente disciplina:

a) nel caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione totale di edifici con più di quattro unità abitative accessibili da parti comuni, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi;

b) negli edifici esistenti è di norma vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole fatta eccezione per gli edifici con non più di quattro unità abitative, accessibili da parti comuni, ove venga comprovato il vantaggio energetico derivante dalla sostituzione.

c) con riferimento all'art. 6 della L. n. 10/1991, negli edifici di nuova costruzione, in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale nell'ambito di aree dove sono già esistenti o previste reti di teleriscaldamento e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, occorre predisporre opere riguardanti l'involucro edilizio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a 1.000 m ovvero di progetti approvati.

2 Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).

3 I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.

4 Per quanto riguarda gli impianti di climatizzazione estiva, gli edifici di nuova costruzione devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti atti a limitare l'uso di impianti di climatizzazione estiva; negli edifici esistenti l'installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purché siano soddisfatti i seguenti criteri:

a) la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;

b) si privilegino soluzioni di impianto centralizzate ed interne agli edifici;

c) eventuali componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc...) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico e di visibilità, opportunamente integrati a livello progettuale;

d) siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.

2.7 Miglioramento efficienza impianti termici

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per tutti gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento (ristrutturazione dell'impianto termico per la climatizzazione invernale o il riscaldamento; sostituzione dei terminali scaldanti; rifacimento della rete di distribuzione del calore) è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. I generatori di calore dovranno garantire rendimenti non inferiori a quelli previsti nel D.P.R. 15 novembre 1996, n. 660 per la classe "4stelle", 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.

2. In caso di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con costruzione e demolizione è obbligatorio installare sistemi automatici di regolazione (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

3. Fatte salve le disposizioni di legge vigenti in merito alle verifiche di legge riguardanti i requisiti per l'esercizio, la manutenzione e l'ispezione degli impianti termici (DPR 412/92 e s.m.i - D.Lgs 192/06 e s.m.i), nel caso di nuova installazione o sostituzione del generatore di calore deve valere:

a) per i nuovi generatori di calore a combustione, un rendimento termico utile $\geq 90 + 2 \log P_n$ (in corrispondenza di un carico pari al 100% della potenza termica utile nominale).

Se $P_n > 400 \text{ kW}$, si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

b) per le nuove pompe di calore elettriche o a gas, rendimento utile - riferito all'energia primaria - incondizionato $\geq 90 + 3 \log P_n$.

Dove P_n è il logaritmo in base 10 della potenza utile nominale del generatore, espresso in kW.

4. Per P_n superiori a 1000 kW la formula precedente non si applica e la soglia minima di efficienza globale media stagionale è pari rispettivamente a 84% e 74%.

5. Nel caso di impianti termici che abbiano quale fluido termovettore sia liquido (solitamente acqua) sia aria, il valore limite dell'efficienza media globale stagionale è determinato dalla media pesata dei due valori limite per il solo liquido e la sola aria, pesati rispetto alle frazioni di energia rispettivamente distribuita dai due fluidi termovettori.

6. Nel caso di semplice sostituzione di generatori di calore, si intendono rispettate tutte le disposizioni in materia di uso razionale dell'energia. Nel caso di più generatori al servizio del medesimo impianto termico i requisiti del rendimento termico utile devono essere verificati per ogni singolo generatore. Permane l'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi dell'art.7 del DM 22 gennaio 2008, n.37 e s.m.i. nel caso di sostituzione di generatori di calore.

7. Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi radianti a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare).

8. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione estiva o raffrescamento, purché siano previsti di dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.

9. Nei soli casi in cui è dimostrata l'impossibilità al rispetto della norma al fine di realizzare l'ultimo piano agibile ai fini abitativi, l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è consentito l'aumento dell'altezza massima di gronda prevista dalle N.T.A., per i soli spessori dovuti all'impianto radiante, per non compromettere le altezze minime dei locali fissate a 2,70 m.

10. L'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici esistenti non deve compromettere le altezze minime dei locali fissate a 2,70 m.

2.3.8 Impianti centralizzati di riscaldamento e/o condizionamento e criteri di sicurezza

1. In caso di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di edifici ad uso residenziale (E1) con quattro o più unità abitative accessibili da parti comuni ovvero con tipologia a schiera comprendenti quattro o più unità abitative monofamiliari è obbligatoria l'installazione di impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento centralizzati.

2. In caso di nuova installazione o di ristrutturazione impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento con produzione centralizzata è obbligatorio installare sistemi automatici di contabilizzazione individuale, per consentire una termoregolazione del calore autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica per singola unità immobiliare, ai fini della sensibilizzazione degli utenti al risparmio energetico. Tali apparecchiature devono assicurare un errore di misura, nelle condizioni di utilizzo, inferiore al 5%, con riferimento alle norme UNI in vigore.

3. Per gli impianti di riscaldamento o di condizionamento di edifici per abitazione, uffici, negozi e simili, devono osservare le seguenti prescrizioni:

- per gli impianti di produzione di calore aventi potenzialità superiore a 30.000cal/h, è ammessa l'installazione entro il volume degli edifici per impianti a combustibile liquido o solido ovvero per combustibile gassoso purché con densità minore di 0,8 rispetto all'aria; per impianti alimentati a gas con densità maggiore o uguale a 0,8 rispetto all'aria non è ammessa l'installazione nei piani interrati o comunque inclusi nel volume degli edifici;

- l'eventuale rifornimento del carburante mediante automezzi deve avvenire in modo che questi possano sostare fuori dalla sede stradale, utilizzando eventualmente anche aree pubbliche specificamente previste per il parcheggio;

- prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al di sopra dell'altezza di ml 2,50 dal marciapiede o dalla diversa sistemazione esterna al fabbricato;

- il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dall'esterno mediante porta apribile verso l'esterno; salvo caso in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione del Comune, tale apertura deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici.

4. In caso di centrale termica a combustibile liquido:

- le strutture dei locali devono avere le caratteristiche di resistenza al fuoco previste dalle disposizioni vigenti in materia;
- la camera di raccolta, il canale da fumo ed il camino - conformi per caratteristiche costruttive, dimensioni etc. alle norme regolamentari antismog - devono essere separati mediante pareti in cemento armato prive di aperture da locali autorimesse, magazzini, negozi, laboratori etc.;
- qualora il deposito di carburante superi la capacità di 25 mc deve essere richiesto alla Prefettura specifico decreto di autorizzazione al relativo esercizio.

5. In caso di centrale termica a gas di rete:

- le aperture di aerazione del locale caldaia devono risultare di superficie non inferiore a quella indicata nei dati caratteristici dell'impianto e comunque non inferiore a $1,50$ m²;
- il misuratore del gas deve essere installato all'esterno dello stabile;
- il locale dell'impianto non deve essere ubicato al di sotto di autorimesse, scuole, sale di riunione, caserme o locali comunque destinati a collettività o alla permanenza di una pluralità di persone.

2.9. Certificazione energetica

1 Le prestazioni energetiche degli edifici devono essere attestate da una certificazione, secondo la vigente disciplina statale e regionale.

2 L'attestato di certificazione energetica contiene le informazioni tecniche relative al sistema edificio-impianto e fornisce le informazioni sulla qualità energetica dell'edificio nel suo complesso e nei singoli componenti.

3 L'attestato di certificazione energetica è obbligatorio nei casi previsti dal quadro normativo nazionale e regionale.

4 L'attestato di certificazione energetica deve essere redatto da un professionista abilitato, che provvede anche ad inviarne una copia agli uffici competenti.

7 L'attestato di certificazione energetica deve essere presentato contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, pena l'inefficacia di quest'ultima.

2.10 Fonti energetiche rinnovabili

1 Le fonti energetiche rinnovabili sono di origine non fossile quali: energia eolica, solare, idroelettrica, geotermica, le biomasse.

2.6.2 Per promuovere lo sviluppo delle energie rinnovabili per rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, nonché la demolizione e ricostruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale 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 mq, la produzione energetica è di 5 Kw. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale superiore a 500 mq la produzione energetica è incrementata in ragione di 10 W per ogni ulteriore mq di superficie fino ad un massimo di 200kW. Per tutte le altre destinazioni soggette a presenza continuativa di persone e attività, di estensione superficiale complessiva a livello di edificio superiore a 100 mq, la produzione energetica è di 10 W/mq, fino ad un massimo di 200kW.

2.11 . Impianti solari termici

1 Negli edifici di nuova costruzione, nonché nella demolizione e ricostruzione, deve essere prevista, l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda, salvo comprovati impedimenti tecnici, nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento Regione Liguria 22.01.2009, n. 1.

2 Gli impianti di cui al punto precedente sono dimensionati in modo da garantire la copertura del fabbisogno annuo di acqua calda ad uso sanitario in misura non inferiore al 50%.

3 I collettori solari devono essere installati con soluzioni architettonicamente

inserirle nel progetto edilizio. Sono da preferire soluzioni a circolazione forzata dell'acqua nelle quali i serbatoi di accumulo siano collocati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito volume tecnico individuato nel contesto progettuale.

4 In caso di comprovati impedimenti tecnici 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.

5 In caso di comprovati impedimenti tecnici che impediscano l'installazione dei collettori sulla copertura degli edifici, potrà essere proposta una collocazione in siti diversi, nel rispetto dei fabbisogni precedentemente individuati.

6 Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli elencati al primo comma del presente articolo è facoltà di prevedere comunque l'impiego di sistemi solari termici allo scopo di integrare e/o sostituire gli impianti esistenti. Restano salve le modalità tecniche costruttive di cui ai punti precedenti, con l'obbligo di ricercare soluzioni che limitino il più possibile l'impatto degli impianti.

7 La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare, 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 contestualmente alla presentazione della pertinente istanza edilizia.

8 Relativamente agli edifici esistenti ricadenti nelle zone del tessuto storico, poiché l'insieme dei tetti costituisce elemento caratteristico da salvaguardare e preservare dall'inserimento di qualsiasi elemento incongruo, l'installazione di pannelli solari dovrà essere valutata caso per caso dall'Ufficio comunale competente.

2.12 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 secondo le indicazioni di cui al successivo Titolo VII. 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.

2.8. Altre fonti di energia rinnovabili

2.8.1 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.

2.8.1 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.

2.13 Riduzione consumi individuali acqua potabile

1 Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresa la demolizione e ricostruzione è obbligatoria l'installazione, appartenenti alle categorie E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7 e E.8 è obbligatoria, nei punti d'uso di acqua ed acqua calda sanitaria (bocchelli lavabo, docce, WC, orinatoi) l'installazione di sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali i sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simile, o con controlli elettronici. Le prescrizioni del presente comma si applicano anche ai servizi igienici comuni degli edifici di classe E1. Tali sistemi consentono una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

2.9.2 La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE. Questi contatori potranno essere collocati ai piedi dell'edificio, in apposito locale o armadio coibentato e in tal caso l'ente gestore potrà provvedere all'emissione di bollette individuali. Se collocati all'interno delle proprietà, l'ente gestore emetterà un'unica bolletta relativa al contatore condominiale mentre le letture dei contatori individuali serviranno solo per suddividere la spesa della fornitura al condominio in modo proporzionale agli effettivi consumi.

3 Negli edifici di nuova costruzione, nonché la demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua quali frangigetto, erogatori con riduttori di portata, nonché l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno 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.

4 Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

5 Negli edifici di nuova costruzione, nonché la demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate.

6 Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture degli stessi. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

2.14 Altre indicazioni sulla sostenibilità ambientale

1 Il fabbricato deve essere progettato 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:

- a) sviluppo di gas tossici;
- b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
- c) emissione di radiazioni pericolose;
- d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
- e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
- f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera.

2 I materiali a base di altre fibre minerali, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente.

2.15 Miglioramento efficienza impianti di illuminazione

Per tutti gli edifici, negli spazi per le attività principali, negli spazi per le attività comuni e simili e nelle pertinenze, deve essere assicurato un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste con riferimento alle vigenti disposizioni normative in materia. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

.2. Per gli edifici di nuova costruzione e per tutti gli interventi che prevedono la realizzazione o il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, è obbligatorio installare dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge. Inoltre, occorre garantire una buona integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio, in modo tale da sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

3. Per le parti comuni interne, utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine,...) di edifici a destinazione residenziale (classi E.1(1) e E.1(2)):

- installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
- parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE98/11/CE) o migliore, o con tecnologia LED e con alimentazione elettronica.

Per edifici destinati a terziario (classi E.1(3) e da E.2a E.7):

- installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30 mq parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30mq si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);
- installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
- si prescrive l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento ottico superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti, o con tecnologia LED e con alimentazione elettronica;
- l'utilizzo di lampade alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
- in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemiche diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.

Per edifici ad uso industriale o artigianale (classe E.8):

- installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;

- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

4. In tutti gli edifici di nuova costruzione, nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classi E1.(1) e E1.(2)), per l'illuminazione esterna degli edifici a destinazione non residenziale, per l'illuminazione pubblicitaria è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari e l'utilizzo di apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico, maggiore o uguale all'80%, dotati di lampade ad alta efficienza, esclusivamente a luce bianca con indice di resa cromatica (IRC) superiore a 65 e temperatura di colore pari a 2.800-3.000°K. Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

2.16 Efficienza impianti illuminazione

1. Negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedano il rifacimento del sistema di illuminazione, nelle parti comuni e nelle autorimesse di edifici a destinazione residenziale appartenenti alle categorie E.1 (1), E.1 (2), è obbligatorio:

- installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati in modo non continuativo, ad esclusione degli apparecchi illuminanti per l'illuminazione di sicurezza;
- parzializzare gli impianti con interruttori locali ove funzionale;
- utilizzare sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dal Regolamento UE 874/2012) o migliore.

2.. negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedono il rifacimento dell'impianto di illuminazione, per gli edifici appartenenti alle categorie E.1(3), E.2, E.3, E.4, E.6 e E.7 è obbligatorio:

- installare interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti utilizzati in modo non continuativo;
- installare sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo ove funzionale;
- utilizzare alimentatori di classe A, lampade di classe A o più efficienti.

3.. negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che prevedono il rifacimento dell'impianto di illuminazione di edifici ad uso industriale o artigianale (classe E8), installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne e utilizzate in modo non continuativo.

4. negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e negli interventi su edifici esistenti che ne prevedano il rifacimento, per l'impianto esterno di illuminazione e in tutte le categorie di edifici dalla E1 alla E8 è obbligatorio:

- utilizzare interruttori crepuscolari;
- utilizzare apparecchi illuminanti ad alto rendimento ottico dotati di lampade ad alta efficienza (quali ad esempio lampade a vapori di sodio ad alta pressione, ioduri metallici, LED, induzione elettromagnetica), di colore naturale e non giallo, o dispositivi azionati da sensori di presenza ove funzionale;
- il rispetto della normativa vigente in tema di inquinamento luminoso.

2.17 Prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso

1. In coerenza con la Legge Regionale n.12 del 25 luglio 2002, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) degli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, che i corpi illuminanti siano 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 sugli edifici.

2.18 Requisiti relativi all'isolamento acustico

1. Tutti gli interventi di trasformazione fisica e/o funzionale di edifici esistenti, nonché quelli di nuova costruzione sono tenuti a rispettare i valori limite delle sorgenti sonore definiti nel D.P.C.M. 14 novembre 1997, nonché a conformarsi, nell'utilizzazione, alla classe acustica della zona in cui ricadono, così come definita nei piani di settore vigenti.

2. Gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori immessi dagli edifici oggetto di intervento negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi.

3. Gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori prodotti in locali degli edifici oggetto di intervento non superino nei restanti locali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.

4. Per l'isolamento acustico di facciata occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.); dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente e si dovrà prevedere una distribuzione ottimale degli ambienti interni. Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante, dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale.

5. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

6. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30dB. In zone particolarmente rumorose, il Sindaco può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quello normato e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale; il richiedente deve attenersi.

7. Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori ai seguenti valori:

- pareti contigue con spazi comuni destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale 36 dB;
- pareti contigue con altri alloggi 42 dB;
- pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigiane, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive 50 dB. Ove in detti locali siano presumibili in esercizio livelli sonori superiori a 80 dB (A), il Sindaco può prescrivere per le loro pareti perimetrali isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quelli normati e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale.

8. L'indice di valutazione del livello di pressione sonora di calpestio standardizzato, dedotto da misure in opera a porte e finestre chiuse, non deve superare 68 dB nei locali di soggiorno degli alloggi allorché sul pavimento finito dei locali sovrastanti venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

9. Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di soggiorno di un alloggio, misurato in opera a porte e finestre chiuse, da uno degli apparecchi degli impianti tecnologici installati permanentemente in altri locali o spazi dell'alloggio o in altri alloggi o in locali e spazi comuni anche esterni all'edificio o in locali e spazi appartenenti ad altri edifici, non deve superare 30dB(A) se il funzionamento dei detti apparecchi o impianti è continuo, 35 dB(A) se è discontinuo.

2.19 Requisiti relativi alla salubrità del terreno e isolamento dall'umidità

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come discariche, depositi

di rifiuti o di sostanze chimiche industriali se non dopo completo risanamento del sottosuolo corrispondente. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto ad infiltrazioni o ristagni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un adeguato drenaggio.

2. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali classificati come A1 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno esterno sistemato, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno sottostante a mezzo di intercapedine aerata. I locali classificati nell'articolo successivo come A2 è sufficiente che abbiano il piano di calpestio poggiato – previa interposizione di uno strato di materiale impermeabile - su vespaio aerato dello spessore minimo di 30 cm, e ciò indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno esterno sistemato. In entrambi i casi, qualora i predetti locali (A1, A2 e S1) risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno esterno sistemato, deve essere prevista una efficiente intercapedine verticale aerata che circondi tali locali per la parte interrata; tale intercapedine deve essere dotata di cunetta per lo scolo delle acque posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore ad 1/3 della sua altezza. Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore al livello di massima piena delle fognature di scarico e ciò deve risultare documentato nel progetto esecutivo presentato al Comune.

3. Il Comune può concedere il sottosuolo di porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso di dette intercapedini per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché esse siano lasciate dal privato completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sulla strada o sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini o per le persone con ridotte o impedite capacità motorie.

4. Tutte le murature di nuova esecuzione devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del più basso piano di calpestio interno.

5. In caso di copertura piana di una costruzione o parte di essa la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante plurime stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

6. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

7. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

8. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

9. La permeabilità all'aria dei giunti fissi dei componenti delle pareti perimetrali non deve superare, negli edifici non destinati ad attività produttive, 0,1 mc/hm allorché la sovrappressione è di 100 Pa.

3. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

3.1 In sede di presentazione del progetto, possono essere proposte soluzioni tecniche alternative. Queste sono ammesse quando rispondano ai criteri di progettazione di cui alla vigente normativa e garantiscano esiti equivalenti rispetto a quelli conseguibili mediante l'applicazione delle soluzioni tecniche indicate dalla norma di riferimento.

3.2 La relazione deve evidenziare, l'eventuale ricorso nel progetto ad una o più soluzioni tecniche alternative. Qualora la soluzione alternativa consegua ad un precedente diniego della Soprintendenza, la relazione specifica dovrà esplicitare l'iter autorizzativo e le motivazioni della soluzione alternativa proposta in relazione al parere espresso dalla stessa Soprintendenza.

3.3 In caso di edifici soggetti a vincoli di tutela ai sensi della vigente normativa, per il superamento dei dislivelli e l'accessibilità dei servizi igienici, si può ricorrere alle seguenti soluzioni tecniche alternative volte a garantire un livello prestazionale di accessibilità minima:

a) *superamento di dislivelli* per garantire l'accessibilità alle parti comuni: l'accessibilità alle parti comuni può essere realizzata anche mediante "rampe a gradini agevolati", anche alternativamente alle prescrizioni di cui al punto 8.1.11 del DM 236/1989.

In questo caso i gradini devono avere pedata non inferiore a 45 cm, commisurata all'interasse medio dei mezzi a ruota utilizzati (carrozze, passeggini, etc.) e le alzate devono avere altezze non superiori a cm. 2,5.

L'alzata del gradino deve essere sagomata per migliorare il superamento del dislivello con ruota (sezione trapezoidale).

La collocazione di servoscala per garantire l'accessibilità e la visitabilità non è considerata una soluzione tecnica alternativa adeguata per il superamento di dislivelli; il servoscala può essere considerato una soluzione adeguata solo in presenza di motivati dinieghi da parte della competente Soprintendenza su altre soluzioni tecniche prospettate o nelle trasformazioni di immobili nella Città Antica e Insulare.

3.4 Il superamento dei dislivelli è sempre ammesso previo impiego di nuove tecnologie, ausili o elementi innovativi (es. gradino meccanizzato a sviluppo, tecnologie di risalita e discesa omologate da Autorità competenti), purché valutati favorevolmente dall'ufficio comunale preposto e dal responsabile del procedimento della Direzione Sportello unico Edilizia.

3.5 Accessibilità dei servizi igienici: per i servizi igienici deve essere garantita la funzionalità degli stessi da parte di persona con disabilità motoria.

In particolare deve essere sempre garantito: l'accostamento bilaterale alla tazza wc sempre dotata di doccino (tale requisito non è obbligatorio per le trasformazioni di immobili esistenti o per gli immobili soggetti a riuso o ristrutturazioni. L'obbligo permane per riusi e ristrutturazioni a fini turistico e ricettivi), accostamento frontale al lavabo; la collocazione di adeguati maniglioni per il trasferimento dalla carrozzina alla tazza wc e viceversa; la larghezza delle porte di accesso non inferiore a 75 cm.

Le progettazioni proposte devono comunque rispondere ai requisiti minimi di cui alla Legge Regionale 12 luglio 2007 n. 16 ed alla D.G.R.V. del 2 marzo 2011 n. 509 e D.G.R.V. del 6 settembre 2011.

3.6 Deroghe d'ufficio: Specifiche deroghe d'ufficio alle prescrizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche possono essere accordate, anche in via preventiva, dal Responsabile nei seguenti casi:

- per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al D.lgs. n. 42/2004, parte Seconda e Terza. In tal caso gli Uffici valuteranno l'idoneità della realizzazione di opere provvisoria, come definite dall'art. 7 del D.P.R. n.164 del 5.1.1956, nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente nonché dall'Autorità preposta alla tutela;

- per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, ove sia dimostrata l'impossibilità di darvi attuazione in considerazione delle caratteristiche strutturali ed impiantistiche. In tal caso non può prescindere dall'osservanza delle previsioni di cui all'art.1, comma 3 della L. n. 13/1989.

4. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;

4.1 Per promuovere il miglioramento delle condizioni di sicurezza, di confort interno del patrimonio edilizio esistente, nonché la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia e lo sviluppo delle fonti rinnovabili, sono previste incentivazioni.

4.2 Ferme restando le norme in materia a livello nazionale e regionale la disciplina del presente articolo si applica sia alle nuove costruzioni che agli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

4.3. Le modalità d'accesso alle misure incentivanti e la loro quantificazione, riguardanti la riduzione degli oneri di urbanizzazione, i premi di edificabilità, le deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, la fiscalità comunale, saranno disciplinate con successivo atto amministrativo regolamentare da parte del Consiglio Comunale.

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

5.1. Al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, si raccomanda di contenere le concentrazioni medie annue di radon negli ambienti confinati entro i valori di 200 Bq/ m³, per le nuove edificazioni, e di 300 Bq/ m³ per gli edifici esistenti. Analoghe prescrizioni dovranno essere adottate per gli edifici soggetti a lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che coinvolgano in modo significativo le parti a contatto col terreno. Pertanto dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.

5.2. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatoria la effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dal capo III bis del D.Lgs. 230/95 e s.m.i., dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.

5.3. Gli edifici dovranno essere progettati e realizzati in modo da permettere una adeguata areazione, naturale o attivata con sistemi permanenti di ventilazione meccanica controllata, di tutti i locali a seconda della destinazione, con un utilizzo minimo delle risorse energetiche. Per il mantenimento di una qualità dell'aria accettabile si devono prevedere soluzioni efficaci come l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria, ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale, o l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.

5.4. Per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E6, in cui siano previsti l'installazione o la sostituzione di sistemi di ventilazione meccanica controllata a servizio di ambienti con superficie utile superiore a 1000 mq, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- sistemi di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantiscano un ricambio d'aria continuo medio giornaliero pari a 0,50vol/h per il residenziale, mentre per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica in vigore;
- motori di classe di efficienza EFF1 a velocità variabile o dotati di inverter;
- recuperatori di calore con efficienza superiore al 50%;
- rispettare i requisiti acustici del DPCM 5/12/97.

I recuperatori di calore sono solo consigliati per gli edifici residenziali, ma obbligatori per gli edifici del terziario, per i quali si richiede un'efficienza media stagionale almeno pari al 70%.

5.5. L'altezza media dei locali non deve essere minore di 2,70 ml. La minima distanza tra il pavimento e il soffitto finiti non deve comunque essere inferiore a 2,10 ml, salvo che nei locali di sottotetto abitabili in cui essa può essere ridotta a 1,60 ml. L'altezza media può essere ridotta: o a 2,40ml, nei gabinetti; negli antigabinetti degli edifici non residenziali; negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale; o a 2,10ml, negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza di persone.

5.6. La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,10 ml; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

5.7. La superficie utile degli alloggi non deve essere minore di 15+13 u mq ove u è il numero di utenti virtuali.

5.8. La superficie utile dei locali di soggiorno degli alloggi non deve essere minore di 9mq; quella dei locali di servizio non deve essere minore di 7 mq per le cucine e di 3,50 mq per i

gabinetti con più di tre apparecchi. La conservazione delle minori superfici esistenti, per gli anzi detti locali di soggiorno e di servizio, può essere autorizzata negli interventi di manutenzione, di risanamento conservativo o di ristrutturazione.

5.9. Le parti apribili dei serramenti esterni dei singoli locali degli alloggi, ove questi fruiscono di aerazione naturale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non devono avere aree inferiori a 1/10 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

5.10. I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:

-aerazione continua: 6 mc/hmc;

-aerazione discontinua: 12 mc/hmc.

5.11. I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.

5.12. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPAC, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto.

6. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;

1. Locali ad uso abitativo i servizi igienici devono avere le seguenti caratteristiche:

- pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 180 cm rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente solamente in corrispondenza degli apparecchi sanitari;
- soffitto di materiale traspirante;
- l'ambiente contenente il vaso igienico deve essere delimitato da pareti a tutt'altezza e serramenti; lo stesso dovrà essere disimpegnato dal locale cucina o da quello contenente l'angolo cottura mediante disimpegno dotato di serramenti (antibagno, corridoio/ingresso o altro locale principale-accessorio-servizio avente le medesime caratteristiche).

dotazione minima di apparecchi sanitari:

- nel caso di abitazioni: costituita da lavabo, doccia o vasca, water e bidet, questi ultimi realizzati anche in unico apparecchio;
- il water dovrà essere munito di canna di ventilazione estesa fino alla copertura;
- l'aerazione se non è naturale, potrà avere la ventilazione forzata;
- nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

2. Il locale ad uso commerciale dovrà avere almeno un servizio igienico suddiviso in antibagno con lavabo sospeso e bagno con wc sospeso, entrambi muniti di porta, nel rispetto della normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Il water dovrà essere munito di canna di ventilazione estesa fino alla copertura; L'aerazione se non è naturale, potrà avere la ventilazione forzata

Dovrà essere dotato di pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 180 cm rivestiti in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente solamente in corrispondenza degli apparecchi sanitari, con soffitto di materiale traspirante.

7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");

1. Le disposizioni del presente Punto si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli

interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento di tutta o parte della copertura, con esclusione degli interventi oggetto di attività edilizia libera.

2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza. A tal fine dovranno essere osservate le disposizioni dei commi seguenti.

3. L'accesso alle coperture deve essere assicurato mediante una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- aperture verticali: larghezza \geq m. 0,70, altezza: \geq m. 1,20. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;

- aperture orizzontali o inclinate: superficie \geq 0,50 mq e lato minimo \geq m. 0,70; se a sezione circolare il diametro deve essere \geq m. 0,80;

- le aperture orizzontali di accesso al sottotetto devono avere una superficie \geq 0.50 mq;

4. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta ed il sistema di connessione dell'anta deve essere tale da impedirne il distacco accidentale. L'anta dovrà essere provvista di un meccanismo tale da evitare l'investimento del soggetto che la apre.

5. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza; a tal fine gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

6. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori importanti sulle facciate e sui tetti, nel rispetto della normativa vigente.

7. Laddove, nel caso di edifici esistenti, non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere prevista una modalità d'accesso che preveda almeno:

§ l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili, ecc.);

§ il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio;

§ l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture deve avvenire mediante dispositivi di ancoraggio dotati delle seguenti caratteristiche:

- essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;

- essere chiaramente identificabili per forma e colore;

- essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

Ed inoltre:

§ nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;

§ il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;

§ il mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio;

§ i dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalle norme tecniche relative.

8. L'ottemperanza del progetto alle prescrizioni dei commi precedenti dovrà risultare da apposita dichiarazione in sede di presentazione della DIA, della SCIA e della richiesta di Permesso di Costruire.

9. Analoga dichiarazione dovrà essere contenuta nella richiesta di agibilità e nella relazione di collaudo per gli interventi edilizi minori.

10. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate

continue) dovranno essere previste attrezzature fisse per eseguire in sicurezza le opere di pulizia e manutenzione.

11. Il fascicolo del fabbricato, ove istituito, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.

12. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve informare l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti esistenti nel fabbricato.

13. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio e non esistano manufatti fissi per accedervi.

8. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

8.1 Per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, è vietata l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino a una distanza inferiore a cinquecento metri da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.

8.2. Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.

8.3. Tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 metri dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 metri dall'ingresso considerato come principale.

8.4. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita e dell'Ippodromo del Galoppo e del Trotto con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi di cui al secondo periodo del comma 1: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, nei lotti funzionali con presenza di ERS e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

5. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.

8.5. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.

8.6. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente articolo per le sale gioco.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

1. Strade

1.1 Al 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.

1.2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade pubbliche 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.

1.3. 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.

Per le strade pubbliche o di uso pubblico si rinvia al DLgs 285/92 (Nuovo Codice della Strada) ed al DPR n° 493/92 (Regolamento del Codice della strada)

2. Portici

1. I porticati 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. Per gli edifici soggetti a PUA le caratteristiche dei portici saranno definite in sede di piano attuativo.

2. I porticati delle nuove costruzioni, se aperti al pubblico, sono sottoposti, senza indennizzo di sorta, a servitù pubblica.

3. Gli interventi manutentivi dei porticati e/o gallerie costantemente aperti al pubblico passaggio cedono a carico dei privati fatta eccezione per i soli interventi di manutenzione delle pavimentazioni.

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

5. Nei porticati non possono prospettare locali di abitazione.

6. 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 zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

7. Le pavimentazioni di marciapiedi, porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole.

3. Piste 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 potranno avere carattere di promiscuità con quelli pedonali.

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

3. Nel caso esse siano affiancate a percorsi veicolari, dovranno 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. Per la pavimentazione dovranno adottarsi materiali coerenti con quelli esistenti nel contesto in cui il percorso si inserisce.

4. Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. In sede di redazione dei PUA occorrerà individuare, ogni volta che sia possibile, tracciati per connessioni viarie ciclabili.

5. Le piste ciclabili dovranno preferibilmente avere le seguenti caratteristiche:

- nastro continuo con sezione minima per corsia pari a m. 1,50; tale larghezza è riconducibile a 1,25 m. nel caso di tratti con due corsie contigue dello stesso ed opposto senso di marcia;

- per piste ciclabili in sede propria o per quelle su corsie riservate ubicate su percorsi pedonali o su marciapiedi la larghezza delle corsie ciclabili può essere eccezionalmente ridotta ad 1 m.

- nel caso siano ubicate nei tratti attigui alla viabilità ordinaria, oltre la banchina, i tracciati delle piste ciclabili devono essere separati dal piano viabile mediante elementi divisorii non valicabili dalle autovetture, possibilmente di natura vegetale;

- la pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo;

- la pavimentazione della pista ciclabile deve essere contraddistinta (diversi colori e/o materiali) dalle contigue parti di sede stradale destinate ai veicoli e ai pedoni. In mancanza di tale diversificazione, la pista medesima dovrà essere provvista di appositi simboli e scritte orizzontali che ne distinguano l'uso specialistico.

6. Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.

7. Per le piste ciclabili in area extraurbana, allo scopo di favorire l'attività di cicloturismo e ricreazione, occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione dovranno:

- garantire la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;

- essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;

- individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;

- prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.

8. Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in area urbana che in area agricola dovranno essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

4. Aree per 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.

9. Per la disciplina dei parcheggi privati di pertinenza delle unità abitative si rinvia alle altre norme del Comune, alla legge 122/89 ed alle leggi regionali in materia.

10. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare le vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli incendi, in relazione alla disposizione e dimensionamento delle aperture di ventilazione e, in generale, alla loro compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari.

5. 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, la 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 antisdrucchiolevole, 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, il convogliamento ed il percolamento 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 spondine 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.

6. Passaggi pedonali e marciapiedi

6.1 Lungo tutti gli edifici, da costruirsi ex novo, in fregio a spazi pubblici, dovrà essere costruito il marciapiede a cura e spese dei proprietari degli edifici stessi.

6.2 Le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno 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.

6.3. I percorsi pedonali o marciapiedi, in assenza di altra possibile soluzione, dovranno essere protetti e separati dalla carreggiata tramite dissuasori di traffico, utili anche ad evitare la sosta dei veicoli.

6.4. I materiali per la pavimentazione dei marciapiedi o percorsi pedonali dovranno essere di tipo antiscivolo, compatto ed omogeneo.

6.5 Eventuali griglie ed altri manufatti interessanti la pavimentazione stessa 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.

6.6 . 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.

6.7. I marciapiedi di nuova realizzazione, devono avere la larghezza minima di 1,50 ml e dislivello trasversale non superiore a 5 cm.

Le pendenze del piano di calpestio e le altre sistemazioni devono rispondere alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

6.8. Nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di eseguire le opere secondo quanto indicato ai commi precedenti, a causa di oggettive limitazioni degli spazi di intervento, sono ammesse deroghe. Qualora risulti impossibile il rispetto delle prescrizioni normative di abbattimento delle barriere architettoniche, il manufatto deve comunque essere eseguito in maniera di adeguarlo, il più possibile, all'accessibilità da parte dei diversamente abili, dimostrandone la effettiva fruibilità.

6.9. Le acque di scarico derivanti dalle aree impermeabili di cui sopra, dovranno essere convogliate in fognatura nel rispetto delle vigenti norme.

7. Passi carrai ed uscite per autorimesse

1.L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è realizzato tramite passi carrabili, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali di divieto di sosta.

2. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è generalmente consentito da quello di minor traffico.

3.L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna sia esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

4. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è disciplinato come segue:

§ nelle strade di rilevante importanza viabilistica, incluse in un apposito elenco, aggiornato annualmente, l'accesso diretto dallo spazio pubblico non è consentito qualora non siano possibili l'inversione di marcia nello spazio privato e la reimmissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico;

§ nelle restanti strade l'accesso diretto dallo spazio pubblico è consentito, limitatamente agli edifici già esistenti, con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

5. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:

§ nelle strade di rilevante importanza viabilistica, il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di m. 4,50 dal filo esterno del marciapiede o qualora non presente dalla striscia di delimitazione della carreggiata, così come definita dal nuovo codice della strada, per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare;

§ nelle altre strade il cancello può essere installato sull'allineamento stradale a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza;

§ all'interno della proprietà privata, prima dell'accesso carraio, dovrà sempre essere garantito un tratto in piano di metri 4,50.

6. I requisiti necessari per l'apertura di passi carrabili di cui al successivo Articolo dovranno essere dimostrati dal progettista nella documentazione tecnica allegata nelle tavole di progetto degli interventi. Un'apposita tavola del medesimo progetto deve contenere l'evidenziazione dell'accesso alla rete viaria, completa della rappresentazione dello spazio pubblico e delle sue dotazioni di stato di fatto (alberature, illuminazione pubblica, cartelli stradali, intersezioni stradali ecc.). Tale tavola dovrà essere utilizzata ai fini del rilascio del numero identificativo dell'autorizzazione per l'apertura del passo carrabile.

7. Contestualmente alla presentazione delle richieste, denunce e comunicazioni per gli interventi edilizi sullo spazio asservito dal passo carrabile occorre richiedere, a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione Comunale, l'apertura di passi carrabili nella cordatura del marciapiede, ove:

§ la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a m. 4,50 e non sia superiore a m. 6,50 (la larghezza può essere maggiore solo per comprovate necessità nel caso di attività produttive);

§ la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a m. 12, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista e assentita dal settore competente;

§ la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a m. 2 ed inoltre la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a m. 1.

8. Per la realizzazione dei passi carrai non è possibile modificare il marciapiede se non per la parte relativa alla cordatura. Eventuali richieste di passo carraio da parte di attività situate direttamente sul fronte strada, qualora necessario, dovranno comportare l'adeguamento delle quote interne dei propri locali senza interferire con lo spazio del marciapiede neanche con pedane mobili. In caso ciò non risulti tecnicamente possibile, non potrà essere concesso il passo carraio.

9. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, e di parcheggi privati con più di 30 autovetture, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

a) rampe di accesso antisdrucchiolevoli di pendenza non superiore al 16% con dimensioni minime della carreggiata pari a:

§ m. 5,50 nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;

§ m. 6,00 in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio interno minimo di m. 3,50 ed il raggio esterno minimo di m. 9,50;

b) percorsi pedonali larghi almeno m. 0.60 adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito: (i) quando esista un percorso di

- scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze; (ii) in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti;
- c) tratti in piano lunghi almeno m. 4.50 per il collegamento con lo spazio pubblico aperto o con altro spazio riservato ai pedoni;
- d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- e) dimensione minima dei corselli di distribuzione interna pari a: (i) m. 6.00 per corselli sui quali fronteggiano i boxes, (ii) m. 5,50 per corselli sui quali fronteggiano i posti macchina tracciati a vernice o di semplice collegamento senza accessi laterali;
- f) per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.
10. Nella costruzione di parcheggi privati con meno di 30 autovetture, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.
11. Nei parcheggi a rotazione con accesso dalle strade di rilevante importanza viabilistica devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e la sbarra di ingresso al parcheggio ovvero alla zona di prelevamento automatizzato nel caso di parcheggi meccanizzati, di ampiezza tale da ricevere un numero di veicoli pari al 2% della prevista capacità di parcheggiamento e comunque non inferiore a due veicoli, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.
12. Nella realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, è ammesso l'accesso tramite sistemi di movimentazione meccanizzata ed automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali di un organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non consentano la formazione di spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare avvenga in condizioni di sicurezza.
13. Nei parcheggi privati l'uso di sistemi di movimentazione meccanizzata e automatizzata è sempre consentito.
14. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di edifici pubblici o di uso pubblico, il collegamento pedonale tra i piani destinati al ricovero dei veicoli e quello degli ingressi deve essere assicurato tramite ascensori accessibili ai disabili.

8. chioschi/dehors su suolo pubblico;

8.1 La localizzazione su suolo pubblico di strutture provvisoriale per finalità diverse dallo sport e fini sociali è regolata dal regolamento comunale sull'occupazione del suolo pubblico.

8.2 Il manufatto va autorizzato, con indicazione del termine entro cui va rimosso. Il manufatto non rimosso alla scadenza si configura come occupazione abusiva di suolo pubblico e si applicheranno le sanzioni stabilite dalla legge.

8.3 Essi devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- = devono essere realizzati nel rispetto del Codice della Strada e del suo Regolamento;
- = risultare facilmente amovibili;
- = non risultare lesivi del decoro urbano, del verde ed in particolare degli alberi e dei relativi apparati radicali.

8.4. 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 che devono essere rispettate.

8.5. 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.

9.6. 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.

9. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

9.1 Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni

9.1.1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

9.1.2. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione.

9.1.3. L'ubicazione dei passi carrai dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.

9.1.4. La realizzazione del passo carraio dovrà prevedere l'adozione di soluzioni volte a garantire la continuità in quota del percorso pedonale e dovrà prevedere l'abbassamento del marciapiede solo per impossibilità tecnica di realizzare attraversamenti del passo carraio in quota, oppure quando il mantenimento in quota del percorso costringe, per la realizzazione della rampa di accesso carraio, ad una riduzione di calibro del percorso medesimo tale per cui la larghezza minima risulti inferiore a ml 1,00; in ogni caso l'abbassamento dovrà tener conto, per quanto riguarda le pendenze, delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche. Il ripristino a regola d'arte della continuità del marciapiede, in caso di apertura di nuovo passo carraio, di modifica del passo carraio esistente (spostamento, allargamento, ecc.) o di chiusura di passo carraio esistente, dovrà avvenire a cura del privato, secondo le modalità indicate dal comune.

9.1.5. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:

- lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;
- spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

9.1.6. È concessa, a spese dell'edificante, l'apertura nella cordonatura del marciapiede di nuovi

passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati -oltre che nel rispetto del Piano Urbano Traffico e conseguenti piani di dettaglio ed esecutivi e norme regolamentari- alle seguenti condizioni:

- la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a ml 4,50 né superiore a ml 6,50, per consentire la fermata in condizioni di sicurezza del veicolo in attesa di immettersi sulla strada;
- la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a 10 ml, fatti salvi i

casi di comprovata impossibilità;

- la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2 ml e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a 1 ml;
- la distanza da eventuali uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema etc.) non deve essere inferiore a ml 10 misurata fra gli stipiti più vicini; la distanza dagli angoli delle strade non inferiore a 12 ml; in ogni caso deve essere assicurata buona visibilità ai conducenti anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

9.1.7. Anche in caso di sostituzione di cancello esistente, l'accesso carraio dovrà essere dotato di sistema automatizzato con comando a distanza.

9.1.8. Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nella posizione in cui si trovano; tuttavia nel caso di modifiche dell'accesso carraio (con modifica delle sue dimensioni o della sua posizione originaria anche senza alterazione delle sue dimensioni), di interventi sulle recinzioni (sostituzione integrale, compreso il muro di sostegno e piantane del cancello), di ristrutturazione del complesso edilizio, di ampliamenti dei fabbricati, di demolizione e nuova costruzione di edifici di cui sono pertinenza, anche i passi carrai esistenti devono essere adeguati alle norme di cui ai commi precedenti.

9.1.9. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:

- rampe antisdrucchiolevoli con scanalature per il deflusso delle acque, di idoneo tracciato e pendenza (non superiore al 20% se rettilinee, non superiore al 15% negli altri casi), dotate al margine di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni cono senza carrelli, munite di corrimano ad un'altezza di 0,90 ml.
- la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea e ml 3,50 se curva, salvo diverse disposizioni in ordine al rispetto delle norme antincendio;
- l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura e per il collegamento con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni alla quota della pubblica via.

9.1.10. Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari, nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

9.1.11. Nella realizzazione degli accessi carrai si devono adottare gli accorgimenti, quali caditoie o griglie, atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con

trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc. sugli spazi pubblici.

9. 2. Gli accessi carrabili per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

9.1 Quanto riportato nei punti precedenti, per le parti compatibili, vale anche per l'accesso veicolare ai chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato .

10. Recinzioni

10.1. 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 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. In ogni caso non sono consentiti muri di recinzione aventi altezza complessiva superiore a ml. 3,00 di cui ml. 1,00 massimo in muratura e/o calcestruzzo e la restante altezza costituita da reti metalliche e/o inferriate.

10.2. 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.

10.3. Eventuali apparecchiature videocitfoniche e d'apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura, oltretutto 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.

10.4. 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.

10.5. 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 ml. 3,00, di cui ml. 1,00 massimo in muratura e/o calcestruzzo e la restante altezza costituita da reti metalliche e/o inferriate;
- c. costituire un muro isolato, le cui facce, cioè, emergano dal suolo e siano isolate da ogni costruzione.

10.6. 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.

11. numerazione civica.

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati a cura dell'Amministrazione Comunale, che si riserva la possibilità di farli posare direttamente dai proprietari, utilizzando materiale resistente, secondo le sagome e le forme derivanti dalla tradizione milanese. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.

4. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.

5. L'Amministrazione Comunale provvede ad apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, passi carrabili, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.

6. L'Amministrazione Comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).

7. L'indicatore ecografico interno viene posato a cura del proprietario.

8. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi può provvedere l'Amministrazione addebitandone le spese al proprietario.

9. Nel rispetto del vigente regolamento per l'imposta comunale sulla pubblicità, all'esterno dell'edificio, sotto il numero civico, i proprietari possono apporre, a titolo gratuito e senza

necessità di alcuna richiesta, una targa di dimensioni massime 15 x 20 cm, che riporti l'anno di ultimazione del fabbricato, il nome del progettista e dell'impresa esecutrice.

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

1. Aree verdi

1.1 Salvo eventuali particolari indicazioni previste dal PUC, la progettazione del verde, e quindi la previsione dei tipi di alberature deve tenere conto delle caratteristiche della pianta in relazione: alla natura del terreno, alle caratteristiche climatiche e di soleggiamento, al prevedibile sviluppo della pianta e del suo apparato radicale rispetto agli spazi all'intorno, alla resistenza all'inquinamento, ed al suo apporto estetico al contesto urbano.

1.2. Le nuove alberature non devono costituire elemento di disturbo, rispetto alla ventilazione ed al soleggiamento di ambienti prospicienti. Pertanto, il loro inserimento deve tener conto del prevedibile sviluppo della chioma. In mancanza di specifiche indicazioni si richiama quanto all'uso previsto, in materia di distanza, dal Codice Civile, fatti salvi eventuali accordi che dovessero adottarsi tra i proprietari dei terreni confinanti.

1.3. I Piani Attuativi che contemplino notevoli interventi di sistemazione a verde, dovranno essere corredati da una relazione specialistica, redatta da un professionista abilitato competente, che illustri i motivi connessi:

§ alla scelta delle alberature in relazione: alla capacità di attecchimento, alla stabilità, al livello di crescita, al fabbisogno manutentivo;

§ alla scelta del tipo di inerbimento per le aree a prato;

§ alla disposizione geometrica delle piante sul terreno ed alla distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e dagli edifici prospicienti.

1.4. Qualora per conseguire il miglioramento delle condizioni di temperatura media ambientale, occorra ridurre l'effetto di rinvio dei raggi solari connesso all'esistenza di pavimentazioni di aree esterne esistenti, compatibilmente con la funzione svolta da tale spazio, le stesse dovranno essere sostituite con superfici a verde.

1.5. Le alberature vive non possono essere utilizzate quali supporti di strutture improprie. E' genericamente vietato danneggiarle o utilizzare metodiche invasive per l'affissione di cartellonistica.

1.6. All'intorno delle nuova alberatura deve essere lasciata una superficie permeabile di dimensione adeguata al tipo di pianta. Anche nella posa di manufatti e/o canalizzazioni interrato dovranno osservarsi le distanze e gli accorgimenti necessari per non danneggiare l'apparato radicale delle limitrofe alberature.

1.7. I proprietari di alberi o piante in genere prospettanti su spazi pubblici sono obbligati ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione atte ad evitare che le stesse possano costituire intralcio al transito veicolare o pedonale, nonché ostacolo alla visibilità della carreggiata, di eventuali specchi o della leggibilità della segnaletica. Gli stessi sono altresì tenuti alla pulizia degli spazi pubblici che dovessero essere eventualmente interessati da ramaglie provenienti dalle predette piante di proprietà.

1.8. Qualora ne ravvisi l'esigenza, per motivi di decoro urbano o igienici, il Comune può ordinare ai privati proprietari delle aree, di provvedere alla manutenzione delle piante in esse esistenti, ovvero alla loro integrazione con altre conformi a quelle situate negli spazi urbani limitrofi.

1.9. Nel caso in cui il privato non ottemperi alle prescrizioni di cui al presente articolo, il Comune provvederà alla emissione di apposita ordinanza e, in difetto, ad esperire l'intervento sostitutivo in danno del trasgressore. Le violazioni saranno sanzionate secondo quanto previsto dal Regolamento

2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Sono le aree, di diversa estensione e caratterizzazione, 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. 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.

3. 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.

4. Le aree verdi attrezzate possono ospitare piccoli impianti scoperti di gioco per bambini e attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.

5. All'interno delle aree verdi è ammessa la realizzazione di chioschi smontabili (Su<20mq) per la ristorazione la cui gestione 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.

5. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne devono rispondere a requisiti di ordine formale e di decoro dell'ambiente, senza costituire comunque intralcio o pericolo per la circolazione pedonale. Essi devono essere realizzati in numero, posizione e forma tali da risultare fruibili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

6. Il Comune può munirsi di apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore.

3. Orti urbani

Nelle particelle ortive e nelle zone comuni gli ortisti dovranno attenersi alle prescrizioni indicate di seguito.

E' vietato:

- Realizzare pavimentazioni e costruzioni di qualsiasi tipo;
- Manomettere le siepi che circoscrivono l'orto concesso, alla cui cura e manutenzione devono provvedere in proprio;
- Allevare e/o lasciare incustodito qualsiasi animale;
- Tenere bidoni di riserva d'acqua, teli, strutture di protezione per le coltivazioni. Sono ammissibili coperture ad uso serra, nella misura in cui non diano origine a strutture stabili e indecorose, che comunque dovranno essere smantellate entro il 30 Aprile di ogni anno;
- Scaricare rifiuti e materiali nocivi;
- Usare prodotti fitosanitari delle classi 1-2-3 e prodotti erbicidi di qualsiasi tipo;
- Attuare interventi nocivi per l'uomo o per animali non parassiti;

- Causare rumori molesti;
- Accendere fuochi, mantenere fiamme libere per qualsiasi ragione e bruciare stoppie o rifiuti;
- Coltivare specie protette per legge;
- Attuare interventi incompatibili con le destinazioni delle aree ed i patti di concessione; □
Modificare la destinazione ed i confini delle aree;
- Allestire strutture per la cottura dei cibi nelle singole particelle ortive;
- Tenere bidoni od altri contenitori per la fermentazione dei prodotti organici; ù
- Fare stoccaggio di letame;
- Attuare iniziative nocive agli animali protetti in riferimento alla vigente normativa di salvaguardia delle specie animali;
- L'accesso a tutti i veicoli a motore;
- Depositare materiale di ogni genere nei vialetti comuni; ù
- Prelevare prodotti da altri orti;
- Per quanto riguarda le piante da frutta, è consentita la coltivazione unicamente di piante da frutta nane. In ogni caso qualsiasi tipo di coltivazione non dovrà superare l'altezza di m. 1,5;
- E' obbligatorio assicurare la cura del proprio orto durante tutto il periodo di vegetazione. L'inottemperanza ai divieti ed alle prescrizioni contenute in questo articolo comporterà, pertanto, la decadenza della concessione.

4. Parchi e percorsi in territorio rurale

1. I beni di cui al presente Capo sono considerati invariati strutturali, i limiti d'uso definiti dalle presenti Norme ai fini della loro salvaguardia, non sono indennizzabili.

Oltre a quanto disposto dal presente Capo, la tutela e la valorizzazione del paesaggio sono da perseguire ordinariamente, a ciò valendo la qualità della progettazione e della realizzazione di tutti gli interventi ammessi sul territorio comunale dal presente Regolamento urbanistico, pubblici e privati.

2. Al medesimo fine concorrono:

- il rispetto delle specifiche caratteristiche dei diversi subsistemi del territorio rurale e aperto, da osservarsi nei programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale, o strumenti equipollenti comunque denominati, per i quali è prescritta in particolare la conservazione dell'assetto definito come invariante strutturale, nonché il rispetto dei limiti alle trasformazioni che il presente regolamento urbanistico impone nella articolazione delle zone E del territorio rurale e aperto, al fine di contenere la riduzione delle risorse agroambientali, di tutelare le aree boscate, di ammettere lo sviluppo delle attività unicamente in coerenza col valore paesaggistico dei luoghi in cui tali attività si espletano;
- il rispetto delle regole dettate dal presente Regolamento urbanistico per la tutela del territorio rurale e aperto e di quelle contenute nelle Norme di Attuazione del PUC,

3. In dette aree è fatto obbligo di provvedere a opere manutentive costanti. Sono ammesse la realizzazione di nuovi sentieri pedonali e/o ciclabili e di elementi di arredo funzionali alla loro pubblica fruizione, amovibili e realizzati in legno o con altri materiali naturali, interventi di ripristino e di restauro ambientale, finalizzati alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate o alterate da errati interventi trasformativi, al fine di ricreare condizioni preesistenti o comunque la loro ricontestualizzazione.

Tali interventi comprendono il recupero dei manufatti esistenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e di integrazione con la naturalità dei luoghi; la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi; il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone.

I tipi di intervento devono garantire la funzionalità delle aree in ordine alla loro classificazione, di verde attrezzato e di parco pubblico, e conseguentemente al loro ruolo urbano.

4. Sui beni oggetto del presente Capo, sono ammessi i seguenti interventi:

- le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- il restauro e il recupero delle opere agrarie minori, delle componenti del paesaggio agrario, delle componenti vegetazionali, di ogni opera che costituisca documento materiale della cultura e della storia insediativa locale;
- la rinaturalizzazione di terreni coltivati ove ne sia dimostrata l'utilità per gli ecosistemi della flora e della fauna;
- la realizzazione di reti ecologiche mediante allargamento di fasce riparie, costituzione di siepi, alberature e boschetti;
- interventi di potatura e tagli selettivi di diradamento a carico di esemplari deperenti e soprannumerari;
- l'installazione di segnaletica per la conoscenza e la valorizzazione delle aree e dei beni, anche a servizio di attività turistiche e agrituristiche;
- l'adeguamento di segnaletica stradale e di informazione turistica lungo la viabilità esistente purché non ostruisca punti di vista panoramici;
- l'apertura di piste fuori strada per mezzi motorizzati necessari alle attività agro-silvo-pastorali o all'approvvigionamento di rifugi, posti di soccorso, funzioni di vigilanza, spegnimento incendi, prevenzione incendi, realizzazione di opere pubbliche;
- le infrastrutture per protezione civile, difesa idrogeologica, idraulica e del suolo;
- le opere di cantiere funzionali alle attività archeologiche, naturalistiche;
- le strutture temporanee di servizio e igienico-sanitarie;
- le strutture leggere per l'informazione turistica e la gestione delle risorse naturalistiche;
- la manutenzione dei tracciati viari esistenti, l'eventuale loro ammodernamento funzionale purché compatibilmente con le caratteristiche del contesto e del tracciato medesimo, ai fini della sicurezza delle persone e per realizzare percorsi ciclopedonali;
- gli interventi necessari per le attività di ricerca, studio o simili ai fini didattici, scientifici, culturali;
- i manufatti funzionali alla cura di verde privato (boschi e giardini) pertinenziale di edifici esistenti;
- le opere di urbanizzazione primaria (verde pubblico, parcheggi pubblici, viabilità pubblica) funzionali ad attività pubbliche, purché siano tutelati i segni storici del paesaggio urbano e rurale, la viabilità storica, le opere agrarie minori;
- nuove costruzioni solo per finalità pubbliche, per le quali sia dimostrato che il sito scelto sia utilizzabile a tal fine e che non vi sono alternative di pari livello per il soddisfacimento di tali finalità, e sempre che non siano compromesse le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- segnaletica e cartellonistica informativa sullo stato delle risorse naturali, servizi ristoro e informazione, noleggio biciclette, manufatti in legno funzionali alla rete escursionistica in aree attrezzate a tal scopo, ubicate di norma lungo la viabilità e i percorsi esistenti.
- recinzioni in paletti metallici e reti contenute tra siepi con altezza massima di cm 150

5. Sui beni oggetto del presente Capo, sono invece sempre vietati i seguenti tipi di intervento:

- l'apertura di nuove cave;
- la riduzione o la trasformazione di vegetazione boschiva e assimilata, di zone umide e degli acquiferi, di minerali e fossili, di formazioni arboree di argine, ripa e golena, di alberature segnaletiche, monumentali, di arredo e stradali, di siepi rigenerate e residue, di vegetazione forestale presente nelle aree di pregio paesaggistico e/o di verde privato individuate dal presente Regolamento urbanistico;
- arredi vegetazionali estranei al contesto ambientale;

- alterazione di elementi tipici delle sistemazioni agrarie;
- la manomissione di viabilità e tracciati storici;
- opere dannose alle emergenze geomorfologiche e florofaunistiche.

5. Sentieri

I sentieri esistenti nel contesto rurale aperto devono essere ripristinati attraverso l'esecuzione degli interventi necessari al loro mantenimento, nel rispetto delle caratteristiche del luogo e dei materiali tradizionali.

6. Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:

a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose (incluse, ad esempio, le industrie insalubri, di cui all'Articolo 216 del testo unico delle leggi sanitarie e s.m.i., e i distributori di carburanti), da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;

b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.);

c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);

d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati.

2. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.

3. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune - Sportello Unico per l'Edilizia - che ne invierà copia all'ufficio competente per la pratica edilizia o urbanistica - e, in conformità ai disposti di legge, al Settore competente, nonché alla Provincia e, per conoscenza, all'ARPAC. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

4. Qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti – eventualmente tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in

contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.

5. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente comma 3.

6. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere, nonché allegati al fascicolo del fabbricato, ove istituito.

7. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

1. Approvvigionamento idrico

1.1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile omologati a norma di legge (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

1.2. Tali sistemi devono consentire una contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

1.3. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione 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.

1.4. 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 3 e 5 litri.

1.5. Nei fabbricati residenziali con più di 3 unità abitative e nelle singole unità abitative con superficie calpestabile superiore a 100 mq, è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria.

1.6. Negli edifici ad uso non residenziale (classi E2-E7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di anelli di ricircolo dell'acqua calda qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

1.7. Relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale, e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi sia per l'acqua potabile che per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'utilizzo diretto dell'acqua calda in tali apparecchi (secondo le modalità previste dagli apparecchi stessi). Si consiglia la realizzazione di tali prese in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

1.8. Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, predisporre una rete duale di distribuzione dell'acqua per l'utilizzo delle acque pluviali, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi, lo scarico dei WC. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

1.9. Ai fini della riduzione del consumo di acqua potabile, per i fabbricati di nuova costruzione e quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, con proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura superiore a 100 mq, è fatto obbligo di dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo e dei relativi impianti per l'utilizzo come descritto ai successivi punti, nei seguenti casi:

= fabbricati con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq;

= fabbricati residenziali con più di 3 unità abitative;

= fabbricati a destinazione non residenziale con superficie utile calpestabile superiore a 500 mq.

Per gli altri edifici le suddette prescrizioni risultano consigliate, ma non obbligatorie.

1.10. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtrazione per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. Qualora necessario per il rispetto dei requisiti di qualità dell'acqua, si provvederà alla sua disinfezione.

1.11. L'impianto idrico così realizzato non può essere collegato alla normale rete di distribuzione dell'acqua potabile dell'edificio. Nelle vicinanze dei punti di erogazione dell'acqua non potabile andrà affisso un cartello di divieto.

1.12. È obbligatorio l'adozione di sistemi di riduzione del consumo di acqua potabile:

- rompigetto aerea per rubinetti ed erogatori a basso flusso per docce;

- dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico dei WC, dotati ad esempio di tasto interruttore o di doppio tasto;

- sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali i sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simile, o con controlli elettronici.

1.13. In tutti gli edifici di nuova costruzione a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8) in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi punti.

1.14. Impianto di distribuzione. Il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile). L'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili, deve provenire dalla rete acquedottistica dell'acqua non potabile o dall'acquedotto industriale ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi, di cui

al successivo comma 3 per lo sfruttamento delle acque di pioggia e/o di cui al successivo comma 4 per il riutilizzo delle acque di scarto.

1.15. Recupero delle acque piovane. La norma sul recupero delle acque piovane, descritta nell'art. 96 del presente RUEC, si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8).

1.16 Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2.

2. Depurazione e smaltimento delle acque

1. Le acque di scarico provenienti dagli immobili devono essere convogliate nella rete fognaria. L'allacciamento dovrà essere eseguito secondo le vigenti norme inerenti il trattamento delle acque reflue e la protezione dall'inquinamento.

2. Le acque piovane di prima pioggia devono essere convogliate in fogna, mentre le altre acque meteoriche dovranno essere smaltite nel rispetto della vigente normativa. Per gli edifici ricadenti in aree sprovviste di rete fognaria dovranno osservarsi le specifiche disposizioni di legge.

3. Nei fabbricati industriali e artigianali comportanti l'utilizzo o il deposito di materiale insalubre o nocivo, lo smaltimento delle acque di pioggia dovrà avvenire attraverso un sistema di raccolta e depurazione, preventivo alla immissione in fogna da realizzarsi nel rispetto delle vigenti normative.

4. Le aree già destinate o da destinare a parcheggio, sosta, stazionamento, transito e riparazione di veicoli a motore, dovranno essere dotate, ove non già esistenti, di idonei sistemi disoleanti.

5. Nelle aree di salvaguardia di pozzi o sorgenti di acqua, lo spandimento delle acque di pioggia deve avvenire in conformità a quanto previsto dalla vigente legislazione sulla qualità delle acque.

6. I condotti e le reti di scarico devono essere dotati di pozzetti d'ispezione nonché di idonei dispositivi a tenuta, ubicati prima del recapito finale, che consentano il campionamento. I pozzetti d'ispezione ed i campionamenti saranno realizzati secondo le indicazioni fornite dal competente ufficio comunale.

7. Nelle zone dotate di rete pubblica fognaria, nei casi in cui il condotto comunale sia unico, è consentita l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale ed al limite della proprietà, fermo restando l'obbligo di consentire l'ispezione ed il prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.

8. I tubi dell'acqua potabile, delle acque di scarico, del gas e simili devono essere posati alla distanza minima di metri 1,00 dai confini.

9. Per gli impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, deve essere realizzato un pozzetto di prelievo per le analisi, posto all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico. Il pozzetto deve essere a perfetta tenuta e consentire l'accumulo, anche estemporaneo, di acque di scarico per una profondità di almeno cm 50.

10. Tutte le condutture delle reti di scarico, i pozzetti, le vasche di trattamento nonché i relativi pezzi di assemblaggio e giunzione devono garantire la perfetta tenuta. Gli stessi devono essere realizzati con materiali impermeabili e resistenti.

11. Per impedire eventuali dispersioni nel sottosuolo, e per le normali operazioni manutentive, tutte le vasche interrate riservate al trattamento delle acque di scarico o allo stoccaggio di acque reflue provenienti da attività lavorative, dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile.

12. Gli edifici isolati che non recapitano nella pubblica fognatura devono realizzare obbligatoriamente un impianto di trattamento delle acque reflue prima dello scarico sul suolo o in acque superficiali.

13. Per gli scarichi domestici può ritenersi sufficiente un impianto di trattamento costituito da una vasca Imhoff con sistema di dispersione in sub irrigazione mediante pozzo o trincea drenante.

14. Gli edifici artigianali e/o industriali che presentano una produzione con acque reflue non domestiche devono realizzare obbligatoriamente di un impianto di trattamento delle acque di scarico appropriato che permetta di avere i parametri aventi valori rientranti contenuti entro quelli limite delle tabelle previsti dalla normativa di settore per le varie tipologie di scarico sul suolo, in acque superficiali o in fognatura.

15. Il titolo abilitativo deve obbligatoriamente riguardare anche il sistema di trattamento e scarico delle acque reflue.

3. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

3.1. Dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento, ogni fabbricato di nuova costruzione deve essere provvisto di un manufatto in muratura per collocarvi un numero di recipienti proporzionale al numero di alloggi e alla regolamentazione fatta dall'Amministrazione Comunale per la raccolta differenziata; tanto sia per gli edifici posti nelle zone residenziali e sia per quelli posti in zone agricole.

3.2. Tale manufatto, se visibile da spazi pubblici, deve essere realizzato con materiali e forme da rispettare il decoro urbano ed ambientale.

3.3. Il manufatto deve essere accessibile dalle strade pubbliche al fine di facilitare l'accesso agli addetti del servizio pubblico di raccolta dei rifiuti solidi urbani.

3.4. I fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento avranno l'obbligo di realizzare il manufatto di cui al precedente punto 3.1 entro e non oltre dodici mesi.

3.5. Qualora, però, per ragioni di decoro urbano e/o di mancanza di spazi privati da poter adibire alla costruzione di tale manufatto, lo stoccaggio dei rifiuti differenziati potrà essere effettuato in appositi contenitori mobili allocati su spazio privato. Per gli edifici con più unità immobiliari i contenitori devono riguardare l'intero condominio.

3.6. In mancanza di spazi privati da adibire a tale uso, soprattutto nel centro storico, si rinvia alla regolamentazione che vorrà fare l'Amministrazione Comunale per tali casi.

4. Distribuzione dell'energia elettrica

4.1 Cavi elettrici e telefonici

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

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

In linea generale, si considerano rispondenti alle prescrizioni precedenti i cavi che risultino:

a. disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata o in immediata prossimità dei discendenti pluviali purché chiusi da canalette tinteggiate con lo stesso colore del fabbricato su cui si inseriscono;

b. disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi.

4. In ogni caso la disposizione dei cavi dovrà garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture, decorazioni e di testimonianze di valore storico-artistico in genere.

4.2 . Enel-Linee di adduzione

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

4.3. Enel-Apparecchi misuratori

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

4.4 Enel-Armadi

1. Gli armadi contenenti quadri o apparecchiature a servizio degli impianti, possibilmente non dovranno interessare la facciata principale. Dovrà preferirsi l'adozione di armadi di dimensioni minime, situati con preferenza incassati nella muratura, contenuti entro l'altezza della fascia di zoccolatura del fabbricato ed attintati nello stesso colore di questa.
2. Dette apparecchiature dovranno comunque mantenersi distanti da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, ecc.) e, comunque, la loro distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a mt. 1,00.

5. Distribuzione del gas

5.1 Gas-Condotta di adduzione

01. La tubazione interrata, dalla quale traggono origine la condotta montante principale e la rete di distribuzione, deve essere ubicata in corrispondenza di vanelle, cortili interni, facciate secondarie, ovvero angoli nascosti dell'edificio.
2. Il relativo tubo di adduzione emergente dal sottosuolo dovrà essere comunque situato in zona distante da elementi architettonici di spicco (portali, bugnati, cornici, etc); nella impossibilità di attenersi a tale disposizione, la sua distanza da tali elementi non potrà essere inferiore a m 1,00. La sporgenza del tubo dal filo stradale dovrà essere minima, secondo quanto consentito dalle vigenti norme tecniche.
3. Quando sia inevitabile la installazione della montante su facciate visibili dalla pubblica via, questa deve essere disposta in verticale, ad una estremità della facciata e dipinta nello stesso colore della facciata su cui si inserisce.

5.2 Gas-Rete di distribuzione

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

5.3. Gas-Apparecchi misuratori

1. Non può essere consentita la installazione di apparecchi misuratori in vista su facciate all'esterno.
2. La loro sistemazione dovrà avvenire, in linea preferenziale, raggruppandoli in locali di servizio all'uopo specificamente destinati, unitamente ai locali ospitanti gli apparecchi misuratori di altre utenze, e compatibilmente con quanto previsto dalle vigenti norme tecniche.
3. Nel caso in cui tanto risultasse impossibile, gli stessi potranno essere anche sistemati in appositi armadi situati all'interno degli androni, ovvero in cortili e/o vanelle, in luoghi possibilmente non alteranti l'assetto architettonico. Detti armadi saranno realizzati in lamierino di ferro brunito, dovendosi evitare l'adozione di materiali diversi, quali l'alluminio, la plastica, ecc. e dotati da adeguata ventilazione secondo norma.
4. Quando risultino impossibili le descritte soluzioni, può essere ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, su facciate secondarie a

condizione che il paramento murario stesso non rivesta interesse storico-artistico e quindi l'intervento non comprometta il decoro architettonico. Tale nicchia sarà delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello, opportunamente ventilato, dovrà essere in lamierino di ferro, di colore e di forma tali da riprendere i colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minore alterazione possibile. Nel caso siano da collocare più contatori, le nicchie e gli sportelli dovranno essere ordinatamente allineati.

5.4 . Gas-Caldiaie

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

5.5 Gas-Apparecchiature di evacuazione fumi e simili

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

2. Qualora ciò risultasse impossibile per motivi connessi a comprovate particolari situazioni morfologiche dell'edificio si prescrivono le seguenti soluzioni alternative.

3. In relazione ad impianti autonomi ed in assenza accertata di canne fumarie all'interno del fabbricato, nel caso si adottino condotti di evacuazione e ventilazione dotati di camini esalatori, gli stessi dovranno avere la dimensione minima dello sporto prescritta dalla norma, e potranno essere consentiti solo nei cortili interni ovvero facciate secondarie, sempre che non arrechino turbativa all'assetto architettonico. Nel caso di installazioni interessanti più unità immobiliari, detti esalatori dovranno essere allineati e realizzati con materiali conformi.

4. Particolare cura dovrà essere riposta nella realizzazione della parte terminale delle predette canne fumarie la quale dovrà avere una connotazione formale adeguatamente inserita nell'ambiente circostante.

6. Ricarica dei veicoli elettrici

6.1 Ai sensi dell'articolo 4 del DPR n. 380/2001 e s.m.i, a partire dal 31 dicembre 2017, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio, 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 di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile 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 regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

6.2 In relazione ai titoli abilitativi edilizi difformi da quanto ivi previsto, la Regione applica i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39 del DPR n. 380/2001.

7. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;

1. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici nuovi, pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, nelle quantità minime di seguito specificate.

2. Acqua calda sanitaria

Nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile. Tale limite è ridotto al 20 per cento per gli edifici situati nei centri storici. Sono considerati ricadenti fra gli impianti alimentati da fonte rinnovabile gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili che rispettano i requisiti di cui al DPR 59/2009.

Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale, o l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le presenti disposizioni, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile. Nel caso di impianti solari termici, i collettori devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili sottoposte a vincoli, nonché su pensiline e gazebo. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per mq di superficie disponibile per l'impianto solare.

I collettori possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli.

I pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria dovranno avere le seguenti caratteristiche:

-sistema di captazione ad elevata efficienza (tubi sotto vuoto);

-orientamento Sud;

-inclinazione pari alla latitudine del luogo.

Fabbisogni termici per la produzione di acqua calda in funzione della superficie dell'abitazione (Fonte: Raccomandazione UNI-CTI R3/03 SC6)

Superficie lorda dell'abitazione [mq] Fabbisogno specifico [MJ/m² giorno]

S < 50mq 0,314

50 = S < 120 mq 0,262

120 = S < 200 mq 0,210

S = 200 mq 0,157

3. Energia elettrica

Al fine di conseguire la diminuzione dei consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, nel caso di edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, o di ristrutturazione totale degli stessi, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, nella quantità minima di seguito specificata.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale 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».

I pannelli fotovoltaici possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli.

4. Semplificazione e razionalizzazione delle procedure amministrative e regolamentari

1. L'installazione di impianti solari, fotovoltaici e di pompe di calore negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico-sanitario già in opera e classificata come attività edilizia libera dall'articolo 6 del DPR n. 380/2001.
2. Le descritte disposizioni si intendono applicabili laddove non contrastino con particolari norme urbanistiche o con eventuali limiti imposti dall'esistenza di vincoli storici, ambientali e paesistici.

8. Telecomunicazioni

1. Telefoni-Linee di adduzione

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

2. Telefoni-Armadi

1. Valgono le prescrizioni già indicate in riferimento agli armadi contenenti i quadri elettrici, per quanto compatibili con la normativa tecnica vigente per gli impianti telefonici.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Per migliorare le condizioni di accessibilità, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad 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 dovrà essere sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.
3. Le caratteristiche realizzative delle superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici; le stesse devono favorire il deflusso e/o il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.
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.

2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. La colorazione dei fronti dei fabbricati esistenti e dei muri formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, deve essere eseguita in maniera uniforme, al fine di salvaguardare l'unità formale e l'armonia del complesso stesso.
2. E' vietato procedere alla parziale tinteggiatura delle facciate degli edifici.
3. Nella tinteggiatura degli edifici, dovrà porsi particolare attenzione alla valorizzazione di bassorilievi, fregi e decorazioni eventualmente esistenti sulle facciate.
4. Nel caso in cui i rivestimenti delle facciate degli edifici versino in condizioni indecorose, il Comune ne può ordinare ai proprietari il ripristino o il rifacimento, fissando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. In caso di inottemperanza, il Comune potrà disporre l'esecuzione in danno, con spese a carico dei proprietari dell'edificio.
5. Le eventuali decorazioni architettoniche dei fabbricati esistenti, che rivestano valore artistico e interesse storico, non possono essere asportate o modificate senza la preventiva autorizzazione del Comune e, laddove siano soggette a vincolo, senza il consenso della

competente Soprintendenza. Nel caso di trasformazione di immobili, il competente ufficio comunale potrà prescrivere interventi di conservazione di tali oggetti, nell'interesse della tutela dei beni culturali.

6.. Parimenti, per gli immobili di valore storico-artistico, sono da conservare gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), gli infissi, gli aggetti delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo.

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

3. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

3.1. L'aggetto di bow windows, balconi, gronde, pensiline, insegne e simili è consentito ad altezza non inferiore a m 5,00 aree aperte al traffico veicolare senza marciapiedi e m 3,50 su marciapiedi e aree pedonali. Gli aggetti, eccedenti m. 2,00, su tali spazi dovranno essere oggetto di apposita convenzione di servitù.

3.2. Parapetti e davanzali devono avere un'altezza non inferiore a m. 1,10 e devono garantire l'inattraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro e per disegno e materiali impiegati, condizioni di sicurezza con riferimento ai possibili utilizzatori del manufatto.

3.3. Sono fatte salve altezze o caratteristiche diverse previste dalle specifiche disposizioni di legge per determinate destinazioni d'uso degli ambienti ove questi vengono collocati. (es. locali di pubblico spettacolo).

4. Allineamenti

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C., quando gli allineamenti rispetto alle strade e/o spazi pubblici non siano previste nelle tavole o da specifiche norme dello stesso P.U.C. può essere autorizzata, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza inferiore, al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti, sempre che non si vada a contrastare con norme sulla sicurezza del Codice della strada .

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti deve riferirsi alla costruzione più arretrata rispetto alla sede stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o di uso pubblico.

Vedere anche il punto del presente Regolamento che tratta le Tolleranze di Cantiere.

5. Piano del colore

5.1. Il Piano del Colore potrà essere redatto ed approvato in conformità a quanto previsto dall'allegato B, linee guida del regolamento di Attuazione della legge regionale 18 ottobre 2002 n. 26, "Norma e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica" (D.P.G.R. 11 giugno 2003 n. 376).

5.2. Il Piano del colore, è da considerarsi un atto di programmazione dotato di valenza autonoma, che concorre, assieme al Programma di Valorizzazione, a costituire il Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale del Centro storico, di cui alla legge regionale 19 febbraio 1996 n. 3 e successive modifiche e integrazioni.

6. Coperture degli edifici

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 essere 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.
3. 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.
4. Per gli immobili sottoposti a vincoli di tutela di cui al D. Leg.vo n.42/2004 e smi, le norme e prescrizioni di cui al presente titolo hanno valore se non diversamente disposto dall'Autorità preposta alla tutela del vincolo in sede di rilascio dei previsti pareri.

7. Illuminazione pubblica

1. Nel caso risulti necessario, ai fini della valorizzazione degli spazi pubblici, installare apparecchiature di illuminazione pubblica su facciate di edifici, a richiesta del Comune o degli enti preposti, i proprietari sono tenuti ad acconsentire all'alloggiamento delle predette apparecchiature sugli edifici di loro proprietà.
2. Il progetto degli impianti di illuminazione pubblica devono essere redatti nel rispetto della normativa tecnica di settore e di quella relativa ad eventuali vincoli paesaggistici o architettonici.

8. Griglie ed intercapedini

8.1 Nel sottosuolo pubblico antistante gli edifici, in sede di marciapiede, possono essere realizzate, previa richiesta di autorizzazione/concessione di suolo pubblico al competente Settore dell'Amministrazione comunale, intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e/o per la contestuale posa di sottoservizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle Centrali Termiche.

8.2 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.

8.3 Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

9. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

9.1 Antenne

9.1.1 Gli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive anche satellitari, unitamente agli impianti di condizionamento con apparecchi esterni alle facciate e di altri impianti tecnologici, devono ispirarsi per la loro installazione ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.

9.1.2 Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari entro 5 anni dalla data di efficacia del presente Regolamento.

9.1.3. Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono procedere alla predisposizione edilizia finalizzata alla realizzazione di impianti centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari nel caso in cui non sia prevista la loro immediata installazione.

9.1.4. Salvo i casi riportati ai punti seguenti sono vietate nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, sui comignoli, o nei giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie.

9.1.5. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate preferibilmente sulla copertura degli edifici o sulle pareti degli stessi purché non prospicienti su spazi pubblici. Sono ammesse collocazioni alternative (in giardini, cortili ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

9.1.6. Quando, per ragione di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dal punto precedente e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della radio e della televisione su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla via. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.

9.1.7. Alle prescrizioni di cui ai punti precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione, soggetta ad accettazione da parte del Comune.

9.2. Impianti di condizionamento e climatizzazione

9.2.1. 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 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.

9.3 Impianti tecnologici di facciata

9.3.1. 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.

9.3.2. 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.

9.3.3. 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.

9.3.4. 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.

9.3.5. 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.

10. Serramenti esterni degli edifici

10.1. Per gli infissi esterni valgono le seguenti prescrizioni:

10.1.1 nelle aree urbane storiche e in tutti gli edifici costruiti prima del 1957: si dovrà prevedere la conservazione degli infissi esterni originali o la loro sostituzione con elementi identici, per forma e materiali. In particolare dovranno essere conservati i portoni e i portoncini in legno, e nella eventuale sostituzione di intere finestre, o delle sole parti vetrate, si dovranno mantenere o ripristinare le tradizionali specchiature trasparenti evitando in ogni caso l'installazione di vetri a specchio e/o fumé. Il fissaggio degli infissi sarà realizzato con cardini metallici murati ed è quindi escluso l'impiego dei telai 'a madonna'. È vietato l'utilizzo di avvolgibili.

10.1.2 nel caso di apertura di nuove porte e finestre su edifici esistenti, ove questo sia consentito dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, gli infissi dovranno essere realizzati con gli stessi criteri che si utilizzano per la sostituzione di infissi vecchi, fatto salvo l'uso di telai metallici verniciati nelle porte vetrate dei piani terra. È comunque escluso l'impiego di telai in plastica.

10.1.3. negli edifici di nuova costruzione o sugli edifici esistenti di recente formazione: sono consentiti infissi in legno o metallo verniciato. In tali edifici non sono ammessi vetri a specchio e/ o fumé, fatta esclusione per le grandi pareti vetrate degli edifici non residenziali.

10.2. In ogni caso, per le aperture di garage prospettanti spazi pubblici è sconsigliato l'utilizzo di serrande o basculanti in lamiera metallica e nei centri storici basculanti con parte esterna in legno.

11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

11.1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre su suolo pubblico

dovranno essere in armonia con il fabbricato e il suo intorno e posti in opera a regola d'arte.

11.2. L'apposizione è soggetta all'acquisizione dei preventivi titoli abilitanti stabiliti dalla legislazione vigente (titoli edilizi, paesaggistici, ambientali, ecc.) ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni e/o per l'occupazione di suolo, sottosuolo o soprasuolo pubblico.

11.3. La collocazione di insegne, cartelli, segnalazioni o fonti luminose e simili deve ottemperare alle prescrizioni e norme del Codice della Strada e relativi regolamenti applicativi.

11.4. Le mostre, vetrine, bacheche e simili non devono alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni e non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio per oltre 15 cm (nei tessuti edilizi storici, è ammessa la loro installazione soltanto nell'ambito dei vani porta esistenti, senza alcun aggetto dal filo del fabbricato); esse devono inoltre essere progettate, realizzate ed installate in modo da garantire la massima facilità di pulizia e manutenzione. L'eliminazione di eventuali situazioni esistenti non conformi alle prescrizioni del presente comma va effettuata, a cura e spese del proprietario, in caso di interventi di ristrutturazione ovvero previa diffida sindacale, nell'arco di un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento. In caso di inadempienza, la rimozione viene effettuata d'ufficio a spese del proprietario.

11.5. È consentito apporre insegna a bandiera di sporgenza massima non superiore a ml 1,00 e comunque non superiore alla larghezza del marciapiede diminuita di 50 cm, con il punto più basso posto a non meno di ml 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede e comunque nei tessuti storici; l'eliminazione di eventuali insegne esistenti in tali casi e zone va effettuata, a cura e spese del proprietario previa diffida sindacale, nell'arco di un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento. In caso di inadempienza, la rimozione viene effettuata d'ufficio a spese del proprietario.

11.6. Attraverso gli Uffici competenti, il Comune ha facoltà di applicare agli edifici ed alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai Titolari interessati e fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del D. Lgs.vo 42/2004. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per l'illuminazione pubblica, per la circolazione pubblica e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza ed al decoro dell'ambiente urbano.

11.7. L'apposizione di tende aggettanti deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione. Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.

11.8. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro aggetto non può superare il limite di 50 cm dal bordo esterno del marciapiede. Le tende devono lasciare un'altezza minima di 2,20 ml tra marciapiede e punto più basso delle stesse.

11.9. Non sono ammesse tende aggettanti se non vi è un marciapiede, a meno che l'area non sia esclusivamente pedonale e chiusa alla circolazione veicolare.

11.10. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:

- essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo, quindi, tende fisse, rigide o su struttura rigida;
- rientrare nel quadro dell'apertura cui si riferiscono, con sporgenza laterale massima di 20 cm per parte;
- essere prive di pendagli e frange;
- non sono ammesse tende che coprono elementi decorativi delle facciate degli edifici;
- le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;

- nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, anche relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore ed eventuale decorazione omogenee.

12. Cartelloni pubblicitari

12.1. I cartelloni pubblicitari, anche luminosi, si intenda apporre su suolo privato visibile da suolo pubblico e su suolo pubblico dovranno essere in armonia con il fabbricato e il suo intorno e posti in opera a regola d'arte.

12.2. L'apposizione è soggetta all'acquisizione dei preventivi titoli abilitanti stabiliti dalla legislazione vigente (titoli edilizi, paesaggistici, ambientali, ecc.) ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni e/o per l'occupazione di suolo, sottosuolo o soprasuolo pubblico.

12.3. La collocazione di cartelloni pubblicitari e simili deve ottemperare alle prescrizioni e norme del Codice della Strada e relativi regolamenti applicativi.

13. Muri di cinta

Per le partui compatibili, vale quanto riportato al precedente Capo II Punto 10.

Quanto riportati nel successivo punti riguardanti le recinzioni, per le parti compatibili, vale anche per i muri di cinta.

14. Beni culturali e edifici storici

Gli interventi sugli edifici culturali e storici sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs 42/2004 e smi.

Previa acquisizione preventiva dei titoli abilitativi e dei pareri della Soprintendenza, sono ammessi i seguenti interventi:

- Manutenzione ordinaria;
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo.

15. Cimiteri monumentali e storici

Gli interventi riguardanti opere funerarie e cimiteriali sono regolati dalla specifica autorizzazione amministrativa, nel rispetto del Regolamento comunale di polizia mortuaria.

Nel caso di opere di edilizia funeraria gentilizia (tombe, a sterco, edicole, ecc.) è richiesto il permesso di costruire gratuito, nel rispetto del Regolamento comunale di polizia mortuaria.

16. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

16.1 La sicurezza ambientale nella progettazione urbanistica: strategie

La progettazione di nuove aree nella città non dovrà mai essere introversa, bensì inserirsi nelle trame urbane circostanti. Gli spazi pubblici progettati (vie, piazze, parcheggi, giardini) dovranno essere percepibili come elementi strutturali (accessibili e utilizzabili) dall'intero tessuto urbano e non solo dal nuovo quartiere.

Nelle strategie per la progettazione occorre aver riguardo a:

- visibilità (vista generale, linee di vista per es. tra abitazioni e spazio pubblico, buona illuminazione delle aree pubbliche/private, estrema visibilità/chiarità dei percorsi anche supportata da sistemi di TVCC nelle ore notturne, etc.);
- territorialità (intesa quale orientamento, spazio per muoversi, limitazioni dell'accesso per le persone non residenti);
- attrattiva (colori, materiali, illuminazione, rumore, odore, arredo urbano, etc);
- robustezza (porte, finestre, serramenti in genere, arredo urbano);

- mix funzionale (molteplicità di funzioni, diversificazione delle destinazioni d'uso dei piani terra degli edifici);
- collocazione degli spazi pubblici (in posizioni centrali ove è possibile la sorveglianza spontanea e diretta, chiara differenziazione tra aree pubbliche e aree semi-private, vicinanza/prossimità con fermate di mezzi pubblici).

16.2. linee guida per una corretta predisposizione dei piani urbanistici in funzione della sicurezza urbana negli spazi pubblici:

6.2.1. I parcheggi

Gli stalli di sosta dovranno prioritariamente essere collocati lungo le strade, possibilmente in posizione parallela alla corsia di marcia, evitando il più possibile, soprattutto in zone a bassa densità edilizia, la loro concentrazione in aree costituenti retri/fianchi di edifici pressoché ciechi.

La concentrazione degli stalli, qualora serva a soddisfare lo standard di P.R.G., deve necessariamente essere posizionata nelle aree antistanti gli edifici, quale che sia la loro destinazione d'uso. Ciò anche in funzione dell'incentivazione all'utilizzo degli stessi. Non va infatti dimenticato che, al di là dell'attenzione all'estetica urbana, la progettazione dei luoghi deve essere finalizzata all'utilità e alla comodità di chi ne abbisogna, in modo da renderli effettivamente adoperati e quindi generare il movimento che sta alla base della sicurezza nelle città.

L'illuminazione dovrà garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

16.2.2. Il verde pubblico

Le aree destinate ad essere attrezzate e fruite quale verde pubblico di quartiere, ma anche quelle private aperte al pubblico, dovranno costituire l'affaccio principale degli edifici al fine di fornire continua sorveglianza spontanea dei luoghi.

Qualora la scheda di P.U.A. preveda continuità con altre aree di P.R.G. aventi la medesima destinazione, è necessario ne venga mantenuto l'impianto, evitando il frazionamento dell'area verde in piccole porzioni.

In linea di massima le aree verdi di una certa consistenza (parchi, parchi-giardino) andranno circondate da strade – anche destinate al solo transito locale – aventi possibilmente caratteristiche tali da favorire la moderazione della velocità e del traffico in genere.

Per quelle di minor estensione è necessario che lungo almeno un lato venga tracciata una strada pubblica onde consentire il passaggio di mezzi nonché favorire i controlli da parte delle forze dell'ordine deputate ai controlli.

Le piantumazioni dovranno essere di norma ad alto fusto. Sarà opportuno evitare la messa a dimora di grandi masse cespugliose e muretti che spezzino eccessivamente il campo visivo dei fruitori dell'area creando punti che, specialmente nelle ore notturne, possano ingenerare paura o insicurezza e comunque si prestino alla commissione di reati e/o inciviltà.

Le cortine di verde destinate a fungere da barriera antirumore (ad esempio lungo strade di grande scorrimento), andranno collocate in modo da non creare zone morte non visibili dalla viabilità minore.

Le attrezzature quali panchine, cestini per i rifiuti, giochi ed arredi vari, dovranno essere di materiale di facile manutenzione, robusto ed incombustibile, ben ancorate al terreno al fine di prevenire fenomeni di vandalismo.

L'illuminazione dell'area dovrà garantire una buona visibilità in ogni punto della medesima, evitando la concentrazione dei punti luci esclusivamente su eventuali percorsi interni alla stessa.

A tal fine i progettisti predisporranno una tavola con indicati i punti luce e l'area illuminante coperta.

16.2.3. Il sistema dei percorsi

La continuità delle trame urbane è importante in quanto dà unità formale e percettiva al tessuto urbano e fa sì che i cittadini si identifichino con i luoghi e li sentano propri.

Occorrerà creare le premesse per garantire (o non precludere) la realizzazione di più assi di

attraversamento che consentano l'apertura e la cucitura con il contesto circostante. Le nuove strade dovranno cercare – ove possibile – di riprodurre caratteristiche analoghe al circondario in modo che sia le vecchie che le nuove siano improntate a criteri di reciproca comunicazione e servizio.

Si dovrà evitare di completare eventuali discontinuità della maglia stradale con percorsi pedonali.

Questi ultimi, quando non sono lambiti da una strada (e non si trovino in posizioni ad alta vocazione pedonale, come alcune vie commerciali e/o turistiche centrali), sono luoghi poco frequentati e diventano potenzialmente pericolosi nelle ore serali e notturne.

Le vie ciclo-pedonali avranno quindi una chiara configurazione e saranno differenziate/separate da altre di natura privata o comunque diversa: sapere dove ci si trova e quale percorso prendere contribuisce a sentirsi sicuri.

Esse non dovranno mai trovarsi in posizione retrostante gli edifici, ma lungo gli affacci principali sia di questi ultimi che delle aree verdi, disegnate in modo da offrire il tragitto più breve ed agevole, tali cioè da invogliare le persone a servirsene. Andranno evitati potenziali punti di intrappolamento anche attraverso la predisposizione di percorsi alternativi.

In linea di massima è meglio non prevedere i sottopassaggi. Laddove siano indispensabili per l'attraversamento di grandi arterie di traffico ed in presenza di massicci flussi pedonali (sennò meglio il semaforo pedonale!), dovranno seguire la traccia più breve, essere di ampia sezione, avere una illuminazione particolarmente efficiente (a giorno) ed essere dotati di sistema di videosorveglianza.

Lungo i percorsi l'illuminazione dovrà garantire una completa visibilità degli stessi soprattutto nelle ore serali e notturne, prevedendo sistemi di videosorveglianza nel caso in cui forzosamente vi siano

tratti poco visibili.

16.2.4. I cantieri

I cantieri creano situazioni nuove temporanee che portano disagio alla popolazione e tragitti ristretti e tortuosi, potenzialmente pericolosi.

E' quindi necessario prevedere percorsi pedonali protetti e sorvegliabili. L'ambiente intorno ai cantieri dovrà essere reso accogliente con l'uso di recinzioni curate, trasparenze, buona illuminazione.

E' importante che la fase del cantiere sia accompagnata da una comunicazione chiara e aggiornata sulle trasformazioni in corso, eventualmente prevedendo, nei casi più importanti, l'organizzazione di veri e propri eventi (opportunità di promozione dell'intervento).

16.3. La progettazione architettonica e la sicurezza urbana: requisiti consigliati

16.3.1 La visibilità

Le nuove aree residenziali andranno integrate nel sistema urbano, senza separazione dal tessuto esistente tramite barriere infrastrutturali.

Occorrerà garantire facilità di sguardo dalle finestre che danno sugli spazi pubblici e se possibile, reciproca visibilità dagli accessi degli edifici, buona vista dai balconi e dai giardini delle abitazioni.

E' meglio evitare gli accessi posteriori per ridurre il rischio di effrazione. Laddove siano necessari, è opportuno siano recintati, sorvegliati e illuminati durante le ore notturne.

16.3.2 L'accessibilità – l'orientamento

E' fondamentale la chiara differenziazione tra strade e luoghi pubblici e strade e luoghi di accesso privato anche mediante l'apposizione di cancellate. Occorre mettersi nei panni di chi deve muoversi al fine di garantire il facile orientamento sui percorsi praticabili.

I garage parcheggio saranno resi accessibili solo a chi ne ha titolo così come eventuali depositi per biciclette ad uso privato. Questa è una raccomandazione ovvia ma nell'esperienza della città "vissuta" non è così inconsueto che aree condominiali o spazi collettivi di proprietà

privata diventino teatro di pessimo utilizzo (inciviltà, vandalismi, vie di penetrazione a scopo di reato) con conseguenze negative sia per i condomini che per l'intorno.

16.3.3 Le funzioni

La diversità delle funzioni in un quartiere è un fattore importante in quanto, come detto, il flusso delle persone nelle diverse ore del giorno riduce il rischio della commissione di atti criminali e/o incivili.

Andrà evitata quindi la realizzazione di aree monofunzionali che determinano la fruizione dei luoghi (e specularmente la loro desertificazione) solo in determinate ore e in certi giorni della settimana.

Si raccomanda in particolare di collocare ai piani terra degli edifici funzioni miste (residenziali, commerciali, artigianali, terziarie, ricreative, sportive, culturali) le quali, proprio per le loro peculiarità possono contribuire notevolmente ad ampliare le ore che nell'arco della giornata vedono il movimento di persone e mezzi in grado di garantire la sorveglianza spontanea dei luoghi.

16.3.4 L'attrattiva e la robustezza

Materiali e colori attraenti e di facile manutenzione riducono il rischio di vandalismo, così come l'apposizione di serramenti robusti (anti-intrusione) in particolare ai piani terra degli edifici, riduce notevolmente il rischio di violazione.

Sarà opportuno inoltre che elementi funzionali dell'edificio quali ad esempio i pluviali, vengano posizionati in maniera da non costituire una via di accesso agli appartamenti, prevedendo che ad almeno tre metri da terra vengano inclusi nella muratura, oppure che la loro distanza da balconate e serramenti in genere non sia inferiore a metri 1,20.

Sarebbe opportuno inoltre che eventuali regolamenti condominiali prevedessero rapide riparazioni/rimozioni di elementi oggetto di atti vandalici (ad es. cassette postali, graffiti, etc) al fine di trasmettere un messaggio di "cura e controllo" del territorio.

Capo VI Elementi costruttivi

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

1 Negli spazi pubblici o ad uso pubblico il superamento delle barriere architettoniche dovrà essere sempre garantito nel rispetto della normativa vigente, con particolare riguardo ai archeggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.

2. Le nuove strade e, laddove possibile, quelle esistenti, dovranno 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 marciapiedi di nuova realizzazione, devono avere la larghezza minima di 1,50 m e il livello non superiore a 15 cm. Le pendenze del piano di calpestio e le altre sistemazioni devono rispondere alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

4. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di edifici privati, tutti gli interventi relativi a edifici pubblici e privati aperti al pubblico, la sistemazione degli spazi e dei percorsi pubblici e privati, devono rispettare le norme vigenti finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche. Ed in particolare:

- L. 28.02.1986 n°41 ,art.32, commi da 20 a 25;
- L. 9.01.1989 n°13;
- D.M. 14.06.1989 n°236;
- L. 5.02.1992 n°104 dall'art.23 all'art.28;
- D.P.R. 24.07.1996 n°503;
- D.P.R. 6.06.2001 n°380, artt. 6, 24, 25, 26,77,78,79,82.

5. Al fine di favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche negli spazi e servizi pubblici e nei luoghi aperti al pubblico, nel rispetto delle norme vigenti in materia, il Comune promuove il *piano dei percorsi senza barriere*, al fine di assicurare la massima autonomia in sicurezza e di facilitare la vita di relazione di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali, temporanee o permanenti, che consenta la piena utilizzabilità diretta delle attrezzature, dei parcheggi, dei servizi pubblici e privati, nonché dei mezzi di trasporto pubblico.

6. Al fine di favorire il superamento o l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici, privati aperti al pubblico il Comune stabilisce incentivi per l'adeguamento o la rottamazione di edifici incongrui per assicurare l'accessibilità.

7. Ritenuto che gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche sono di indubbio interesse pubblico, il Comune stabilisce in favore dei condomini che rendano accessibili sia gli spazi esterni, ove esistenti, che quelli interni degli edifici residenziali:

- la concessione gratuita di area pubblica occorrente per l'installazione di ascensore laddove il corpo scala dell'edificio non abbia le dimensioni adeguate a contenerne il relativo vano;
- l'applicazione della deroga di cui all'articolo 14 del DPR n. 380/2001 e con le modalità in esso previste, per gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano in edifici plurifamiliari, privi di ascensore, il rispetto delle norme sull'accessibilità.

8. Le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità, adattabilità e visitabilità tale da rendere impossibile l'utilizzazione delle stesse da parte delle persone disabili, sono dichiarate inagibili. Il proprietario dell'opera e/o l'intestatario del titolo edilizio abilitante sono punibili ai termini delle leggi vigenti.

9. Gli importi derivanti dalla irrogazione delle sanzioni per opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, saranno destinati al finanziamento di opere ed iniziative a favore dei soggetti diversamente abili, ed in particolare all'attuazione del *piano comunale dei percorsi senza barriere*.

10. Sono fatti salvi ulteriori incentivi già previsti dalla legislazione vigente.

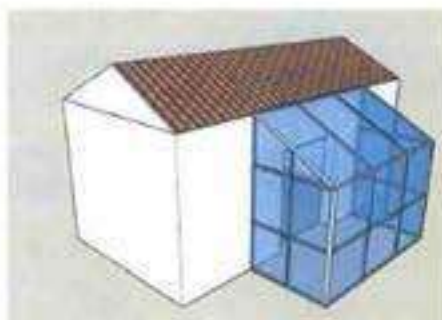
2. Serre bioclimatiche

Si definiscono "serre bioclimatiche o solari" gli spazi/volumi tecnici ottenuti mediante la chiusura di logge o terrazze con vetrata trasparente, oppure quando viene realizzata una struttura addossata all'edificio, in tutto o in parte costituita da vetri trasparenti, e quando detti spazi chiusi siano realizzati unicamente per conseguire il risparmio energetico e siano conformi alle seguenti caratteristiche:

- la serra solare costituisce un locale tecnico funzionale al contenimento energetico globale dell'edificio (o unità immobiliare) che la contiene, e in quanto tale non riveste caratteristiche di abitabilità atte a consentire la presenza continuativa di persone. Pertanto, la finalità del risparmio energetico deve essere attestata nella relazione tecnica che deve indicare il guadagno energetico conseguente alla sua realizzazione;
- la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o amovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
- la superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della Superficie lorda di solaio dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;
- la realizzazione di serre solari - in quanto volumi tecnici - è ammissibile in ogni parte del territorio comunale purché le stesse risultino conformi alle prescrizioni del presente Regolamento e non in contrasto con le norme di P.U.C. ovvero con eventuali vincoli storici, ambientali e paesistici.
- La serra bioclimatica è un vano tecnico, come un vano caldaia o i cavedi per gli impianti, e quindi essa non va ad incidere sulla cubatura, con volume fruibile concesso gratuitamente ed è soggetta al semplice SCIA.

Le serre possono essere classificate in base alla loro forma.

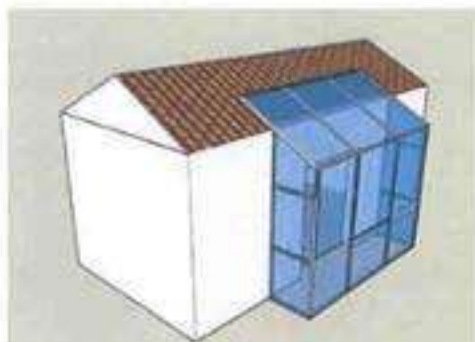
La **serra addossata** è costituita da un volume vetrato addossato al perimetro dell'edificio, con il quale condivide una delle quattro superfici verticali di cui è composta. La copertura è, di norma, trasparente e inclinata.



La **serra incorporata** o a "loggia" condivide con l'edificio tre delle quattro superfici perimetrali e ha la copertura opaca.



La **serra semi-incorporata** rappresenta una soluzione intermedia tra le due precedenti, in cui le pareti laterali e la copertura possono essere parzialmente inglobate nell'edificio.



Un altro criterio di classificazione delle serre, riguarda le modalità di trasferimento e distribuzione del calore. Si parla quindi di:

- **serra a scambio radiante** quando la superficie di separazione tra la serra e l'ambiente interno è costituita da una parete ad accumulo non isolata e lo scambio di calore avviene radiativamente.
- **serra a guadagno diretto** quando la superficie di divisione è, in questo caso, regolabile e può essere rimossa in gran parte o talvolta anche totalmente, per esempio attraverso ampi serramenti scorrevoli o apribili a libro. In questo modo il guadagno termico avviene direttamente dentro lo spazio abitato.
- **serra a scambio convettivo** quando lo scambio di calore tra la serra e l'ambiente interno avviene per convezione attraverso dei serramenti e/o aeratori posti alla base e alla sommità della superficie di separazione.

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

Si rinvia alle disposizioni riportate nel precedente punto 7 del Capo IV del presente Titolo III.

4. Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Gli aggetti di gronda dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri architettonici, costruttivi e dimensionali originari. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, impiegando gli stessi materiali e riproponendo i caratteri preesistenti.
2. Nel caso di aggetti di gronda di rilevante ed autonomo interesse storico artistico sono ammessi i soli interventi di conservazione o, ove ciò non risulti possibile per l'avanzato stato di degrado, di ricostruzione filologica.
3. Ogni qualvolta l'aggetto di gronda si presenti parzialmente compromesso per l'inserimento di parti incongrue, ne è prescritto il ripristino impiegando forme, materiali, cromie e tecnologie tradizionali.
4. La modifica di aggetti di gronda è consentita solo quando facciano parte di sopraelevazioni o superfetazioni oppure nel caso di elementi alterati da precedenti interventi che ne abbiano compromesso il carattere tradizionale. In tali casi sono ammesse le modifiche necessarie a ripristinare la conformazione originaria oppure, ove ciò non fosse possibile, a conseguire una nuova conformazione più consona ai caratteri architettonici dell'edificio e del contesto. E' in ogni caso vietata la sostituzione di elementi tradizionali con altri che presentino tecniche costruttive, materiali o colori estranei alla tradizione locale.
5. **I canali di gronda ed i discendenti pluviali** dovranno essere realizzati in lamiera zincata o rame. Gli stessi dovranno preferibilmente essere incassati nel tratto terminale e per tutta l'altezza del piano terra. Quando ciò non fosse possibile (per la presenza di paramenti a faccia vista, decorazioni od altri elementi che non consentano di procedere alla collocazione sotto traccia senza pregiudizio per la facciata) il tratto terminale del discendente pluviale dovrà essere realizzato in ghisa per una altezza di almeno cm. 150 da terra. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale, alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie, a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi. In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo (rispettando in ogni caso l'allineamento verticale).
6. Ogni qualvolta si debba procedere alla sostituzione di canali di gronda e discendenti pluviali dovranno essere conservati e restaurati, ove presenti, gli elementi accessori e decorativi tipici della tradizione.
7. Per la realizzazione di sfiami o di canne di ventilazione emergenti da coperture a tetto, è da evitare l'impiego di tubi che fuoriescano dal manto di copertura. In tali casi dovrà privilegiarsi l'impiego di tegole di tipo tradizionale, simili a quelle preesistenti, opportunamente sagomate. Ove ciò non risulti possibile, la tubazione deve essere occultata da un comignolo in muratura con finitura ad intonaco civile.
8. Gli strati di materiale impermeabilizzante e/o di coibentazione dovranno essere nascosti alla vista, con particolare riguardo alle linee di gronda ed ai profili delle falde.

5. Strade e passaggi privati e cortili

1. Le strade e passaggi privati e cortili sono aree e/o strutture soggette alla normativa privatistica del Codice Civile.

2. Su tali aree può gravare una servitù di acquedotto, rete fognante, rete elettrica, rete telefonica e del gas.
3. L'atto formale di servitù stabilisce gli oneri a carico del privato e dell'ente proprietario dei sottoservizi.
4. In mancanza di diverso patto formale con il Comune, tali tratti di reti sono da intendersi tratti di allacciamento, con i relativi oneri di gestione a carico dei proprietari serviti.
5. Se non esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, tali strutture private devono acquisire per la loro realizzazione il titolo abilitativo.

6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

- 6.1 Le chiostrine o cavedi devono essere aerate dal basso, per mezzo di corridoi o passaggi, e devono essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.
- 6.2 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.

7. Intercapedini e griglie di aerazione

Vale quanto riportato nel precedente Capo V punto 8 del Titolo III.

8. Recinzioni

Vale quanto riportato al precedente Capo II punto 10

9. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Vale quanto riportato al punto 1 del Capo I del precedente Titolo III.

10. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

10.1 Per pertinenze comuni degli organismi edilizi o delle singole unità immobiliari che ne sono parte si intendono gli spazi aperti ed edificati :

- di accessorio, attrezzatura e/o infrastruttura
- comunque esterni alle unità immobiliari, che costituiscono complemento dell'unità edilizia o immobiliare in quanto integrati e coinvolti nell'uso degli stessi.

10.2. Costituiscono altresì pertinenze i volumi tecnici e/o gli spazi ed i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse:

- autorimesse realizzate a norma dell'art. 18 della L. N. 765/67, della L.N. 122/89, dell'art.6 della L.R. 19/2001 (realizzati nel sottosuolo del lotto di pertinenza, a pian terreno e nel sottosuolo di fabbricati)
- locali interrati o seminterrati destinati a impianti tecnologici, serbatoi per carburanti o altri liquidi e gas;
 - autoclavi, ascensori;
 - sottotetti non abitabili né utilizzabili con accesso dall'esterno;
 - cortili, androni, di uso condominiale o pubblico;
 - tettoie, pensiline, porticati, logge e giardini;
 - sistemazioni di terreni non utilizzati per l'edificazione, ivi inclusi i manufatti accessori quali pergolati, tettoie, gazebo, piscine ad uso privato, attrezzature per il gioco all'aperto;
 - altri arredi ed attrezzature quali:
 - forni, barbecue, ecc., prefabbricati o realizzati in opera in cls o muratura, purché siano dotati di idoneo sistema di captazione ed eliminazione dei gas combusti e siano collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti;

- piccoli ricoveri per animali da affezione o per gli attrezzi da giardino, aventi altezza da terra compresa tra 1,00 mt. e 2,00 mt. e superficie coperta massima di 5 mq;
- fioriere e panchine;
- fontane, sculture e statue;
- pavimentazioni non drenanti o parzialmente drenanti nel rispetto delle limitazioni previste dal Puc e dal presente Ruc relativamente alle superfici permeabili.

10.3. Le opere di adeguamento o realizzazione ex novo di volumi tecnici o pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti costituiscono mera manutenzione straordinaria, e sono qualificati ai fini delle presenti norme quali interventi pertinenziali nei seguenti casi:

- quando non comportano la realizzazione di nuove volumetrie, ancorché contenute entro il 20% del volume esistente dell'edificio/unità di cui costituiscono pertinenza. Tale previsione è riferita anche ai garage pertinenziali;
 - quando non comportano la realizzazione di volumi tecnici per la localizzazione di impianti - che non possono essere allocati nell'edificio - superiori al 5% del volume principale;
 - pur comportando la realizzazione di nuove volumetrie, comunque contenute entro il 20% del volume esistente dell'edificio/unità di cui costituiscono pertinenza:
- fatta eccezione che per i garage pertinenziali, non ricadono in ambiti per i quali il Puc prescrive la redazione di Pua, a cui rimandare la definizione degli interventi pertinenziali ammissibili; ed inoltre quando sono contemporaneamente verificate le sotto specificate condizioni:
 - quando non vengono alterati i preesistenti caratteri tipologici e morfologici tradizionali o di valore architettonico e/o testimoniale;
 - fatta eccezione che per i garage pertinenziali, quando le superficie impermeabilizzate (preesistenti ed indotte dalla trasformazione) non superano il 30% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza o, per percentuali maggiori, quando l'intervento comporta la riduzione di almeno il 50% della preesistente superficie impermeabilizzata.

10.4. In tutti gli altri casi, diversi da quelli contemplati al precedente punto 3, in relazione alla zonizzazione del Puc e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree e/o dei contesti edificati, gli interventi pertinenziali vanno considerati quali interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, realizzabili quando espressamente ammessi dalle norme di Puc e/o di Pua.

10.5. Gli interventi relativi alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, devono:

§ essere illustrati in una relazione che, fra l'altro, documenti la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente circostante ed essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le relative essenze, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;

§ non prevedere impermeabilizzazioni di nuovo impianto tali da comportare impermeabilizzazioni complessive superiori in superficie al 30% del totale delle superfici non edificate del lotto di pertinenza; in caso di preesistenti impermeabilizzazioni per aliquote superiori a quelle ora indicate, prevederne la riduzione secondo la seguente casistica:

- impermeabilizzazioni preesistenti pari al 100%: riduzione al 50%;
- impermeabilizzazioni preesistenti fra il 100 e l'80%: riduzione al 40%;
- impermeabilizzazioni preesistenti fra l'80 e il 60%: riduzione al 35%;
- impermeabilizzazioni preesistenti fra il 60% e il 41%: riduzione al 40%.

10.6. L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.

10.7. Gli interventi pertinenziali non qualificabili, alla luce delle presenti norme, del Puc e dei Pua quali interventi di nuova costruzione, sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio

Attività. Sono fatte salve le previsioni e le procedure definite dall'art.6 del D.P.R.380/01 e s.m.i. in materia di comunicazione telematica di inizio lavori per talune tipologie di intervento rientranti nella presente categoria.

11. Piscine

11.1 Si definisce piscina la struttura accessoria alla residenza, con struttura sia fuori che entro terra, parzialmente o totalmente, atta a consentire attività di balneazione.

11.2. La realizzazione di piscine ad uso privato, quale pertinenza della residenza, è ammessa in ogni zona urbanistica, con la sola valutazione della compatibilità del con i luoghi in cui viene proposta per suo corretto inserimento nel contesto urbano o rurale.

11.3 Per la parte compatibile, vale quanto riportato al precedente punto 10 del presente Capo.

12. Altre opere di corredo agli edifici

Per la parte compatibile, vale quanto riportato al precedente punto 10 del presente Capo.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizia urbanistica nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.

2. L'Amministrazione, per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di funzionari e agenti comunali e può far procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità al progetto approvato.

3. Gli Uffici Comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito. Gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale, già acquisiti dal Responsabile del Procedimento e – più in generale – i presupposti sui quali si è formato il titolo edilizio, non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico.

4. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Le unità organizzative competenti hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti a ciò finalizzati. Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.

5. Ove il controllo tecnico accertasse l'abusiva realizzazione di opere edilizie, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato al Dirigente competente che provvede all'emissione dell'ordinanza di sospensione dei lavori e al contestuale avvio del procedimento sanzionatorio nei confronti dei responsabili.

6. I responsabili di abusi edilizi consistenti in opere realizzate in assenza di titolo, o in difformità dal medesimo, vengono tempestivamente avvisati dell'avvio del procedimento sanzionatorio nei loro confronti. A conclusione della fase istruttoria si determinerà il tipo di sanzione da applicare. Entro quarantacinque giorni dalla data di notifica dell'ordine di sospensione dei lavori dovrà essere irrogato il provvedimento definitivo a firma del Dirigente della competente unità organizzativa. Tale provvedimento, da notificarsi ai soggetti interessati, dovrà indicare:

- § i termini per l'adempimento, decorrenti dalla data di notifica;
 - § l'indicazione delle opere abusive oggetto di sanzione;
 - § l'identificazione degli immobili che saranno acquisiti di diritto in caso di inottemperanza all'ordine di demolizione nei casi previsti dalla legge.
7. I responsabili di abusi edilizi, realizzati in assenza di titolo, provvedono alla demolizione e/o al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni della legge.
 8. I responsabili degli abusi possono chiedere, nei termini previsti dalla legge, l'accertamento di conformità ed il conseguente il rilascio del permesso in sanatoria.
 9. In relazione alle tipologie di abusi si applicano le disposizioni di legge e regolamentari

2. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. L'Amministrazione può disporre in qualsiasi momento, avvalendosi dei funzionari e/o tecnici preposti alla vigilanza nonché degli agenti di P.M., 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 PdC e/o DIA e/o altro titolo abilitante.
2. Nei casi di accertamento di violazione degli obblighi relativi alla regolarità contributiva e retributiva, all'idoneità tecnico professionale, alla notifica preliminare di cui all'Articolo 100 e allegato XII del D.Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. o all'iscrizione all'Elenco tenuto dalla Cassa Edile nonché di reiterata violazione delle disposizioni in materia di distacco internazionale di personale è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo
3. Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

3. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento sono sanzionate con l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dalla legge per la violazione dei regolamenti comunali, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia ed urbanistica.

2. L'inosservanza dei precetti del Regolamento Edilizio, nonché l'inosservanza delle ordinanze attuative degli obblighi previsti dal presente Regolamento, ove non diversamente disposto dal Consiglio Comunale, sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 a € 500.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

1. Aggiornamento del regolamento edilizio

1.1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.

1.2. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative e/o regolamentari, statali o regionali, attinenti le materie considerate dal presente Regolamento, modificative delle disposizioni contenute nel presente atto, determina l'aggiornamento automatico dello stesso, senza che ciò siano da considerarsi una variante per le quale risulta necessario espletare da parte del Consiglio Comunale procedure di approvazione di variante al presente Regolamento.

L'aggiornamento del testo è effettuato con provvedimento del Responsabile del Servizio a cui è affidato il coordinamento delle attività edilizie, con successiva pubblicazione sul sito web del Comune.

1.3 Nel caso in cui nuove norme urbanistico-edilizie, contenute in leggi nazionali o della Regione Campania, comportino facoltà di articolazione e/o specificazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, si procederà immediatamente alla stesura di specifici articoli del RUEC o a modificazioni degli articoli esistenti, secondo le procedure di legge da parte del Consiglio Comunale.

2. Disposizioni transitorie

2.1. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, decorrente dal giorno successivo alla pubblicazione sul BURC, è abrogato il vigente Regolamento Edilizio Comunale (REC) e dalla medesima data sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari incompatibili con il presente Regolamento.

2.2 I Procedimenti relativi all'attività edilizia, i cui lavori alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono in corso, seguono le disposizioni contenute nei titoli edilizi abilitanti. Nell'arco temporale dei procedimenti sono comunque consentite le varianti progettuali di cui all'art. 22, comma 2, del DPR n. 380/01.

2.3. Ai fini del presente punto il procedimento si intende in corso qualora alla data di cui al precedente comma abbiano avuto inizio i relativi lavori.

2.4. Le lottizzazioni edilizie e i programmi costruttivi in itinere, riportati negli elaborati del PUC, seguono le norme fissate all'atto dell'approvazione dei relativi piani attuativi.

DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI**Superficie territoriale (St) - Quantificazione**

1. 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. La superficie territoriale, espressa in mq, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura.

$$St = Sf + Sstandard + Sstrade$$

**Quantificazione**

In fase di richiesta del titolo abilitativo per un intervento edilizio, per la quantificazione delle superficie territoriale si deve far riferimento alla zonizzazione della cartografia del PUC, realizzata di rilievo aereofotogrammetrico, dopo di che occorre effettuare la sovrapposizione della planimetria della zonizzazione sulla planimetria catastale e verificare così le particelle interessate; da queste ultime, poi, si va a determinare la superficie territoriale dell'area interessata. Quando le particelle catastali riferite alle previsioni del PUC appartengono a più proprietà la richiesta del titolo abilitativo può far riferimento ad una superficie anche inferiore rispetto alla previsione della zonizzazione urbanistica, con superficie territoriale liberamente riconducibile alle sole proprietà interessate all'intervento che hanno trovato l'intesa per la richiesta. Eventuali residui di superficie di proprietà che non hanno trovato intesa alla richiesta di intervento, qualora inutilizzabili a fini edilizi, su richiesta della stessa proprietà, possono essere esentate dal pagamento delle tasse e o imposte comunali sugli immobili a destinazione edificatoria e anche da quelle legate al trasferimento di proprietà, con indicazione della inutilizzabilità a fini edilizi a farsi sul certificato di destinazione urbanistica.

Indice di fabbricabilità territoriale (It)

1. Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
2. Per indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

$$It = V_{max} / St$$

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

L'indice di utilizzazione territoriale, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale.

$$Ut = SLPt / St$$

Superficie fondiaria (Sf) - Quantificazione

1. Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. La superficie fondiaria, generalmente espressa in mq, è l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale porzione della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria (*cfr. successivi artt. 60 - 61*) e delle strade esistenti e di progetto.

$$Sf = St - S_{standard} - S_{strade}$$

Quantificazione

In fase di richiesta del titolo abilitativo per un intervento edilizio, per la quantificazione delle superficie fondiaria si deve far riferimento alla zonizzazione della cartografia del PUC, realizzata di rilievo aereofotogrammetrico, dopo di che occorre effettuare la sovrapposizione della planimetria della zonizzazione sulla planimetria catastale e verificare così le particelle interessate; da queste ultime, poi, si va a determinare la superficie fondiaria dell'area interessata. Quando le particelle catastali riferite alle previsioni del PUC appartengono a più proprietà la richiesta del titolo abilitativo può far riferimento ad una superficie anche inferiore rispetto alla previsione della zonizzazione urbanistica, con superficie fondiaria liberamente riconducibile alle sole proprietà interessate all'intervento che hanno trovato l'intesa per la richiesta. Eventuali residui di superficie di proprietà che non hanno trovato intesa alla richiesta di intervento, qualora inutilizzabili a fini edilizi, su richiesta della stessa proprietà, possono essere esentate dal pagamento delle tasse e o imposte comunali sugli immobili a destinazione edificatoria e anche da quelle legate al trasferimento di proprietà, con indicazione della inutilizzabilità a fini edilizi a farsi sul certificato di destinazione urbanistica.

Indice di fabbricabilità fondiaria (If)

1. Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
2. Per indice di fabbricabilità fondiaria, espresso in mc/mq, si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

$$If = V_{max} / S_f$$

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

L'indice di utilizzazione fondiaria, espresso in mq/mq, rappresenta la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

$$Uf = SLPt / S_f$$

Densità territoriale (Dt)

La densità territoriale è il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.

Densità fondiaria (Df)

La densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili di una zona e la sua superficie fondiaria.

Carico urbanistico

1. 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.

2. La nozione di "carico urbanistico" deriva dall'osservazione che ogni insediamento umano è costituito da un elemento primario [residenziale (abitazioni, uffici e negozi) art.3 D.M.1444/1968; terziario (commerciale e direzionale p.2 art.5 D.M. 1444/1968 - turistico p.9 art.1 Titolo 2 allegati L.R. n.14 del 1982); industriale e artigianale p.1 art.5 D.M.1444/1968] e da uno secondario di servizio (opere pubbliche in genere, uffici pubblici, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico, condutture di erogazione del gas etc.) che deve essere proporzionato all'insediamento primario, ossia al numero degli abitanti insediati/insediabili ed alle caratteristiche dell'attività da costoro svolte. Si tratta di

un concetto, non definito dalla vigente legislazione, ma che è in concreto preso in considerazione in vari istituti del diritto urbanistico (cfr. successivo art.59) (*Corte di Cassazione Penale, Sezione III, Sentenza del 12 Marzo 2013, n. 11544*).

3. Considerato che il limite imposto di 25 mq lordi ha generato una tendenza progettuale a scapito della qualità dell'abitare, si deve tener conto per il calcolo del suddetto carico urbanistico della superficie utile di 25 mq al netto dei muri perimetrali, auspicando la realizzazione di muri ben coibentati e di altezze degli alloggi superiori ai minimi abitabili stabiliti per legge. Dunque è bene stimare che il carico urbanistico non sia strettamente legato al volume edificato ma bensì al numero di abitanti insediati/insediabili.

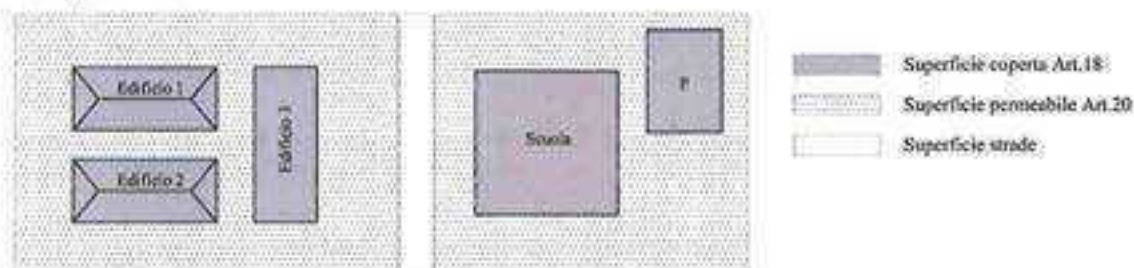
Dotazioni territoriali

1. 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.

2. Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici, ed ogni altra opera di urbanizzazione primaria e secondaria (cfr. successivi artt.60/61) e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dagli strumenti urbanistici (standard urbanistici e le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale - zona omogenea F). (art. 2 - c.5 art.4 D.M. 1444/1968)

Superficie Coperta (Sc)

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



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.

$$Rc = Sc/Sf; Rc = Sc/St$$

Superficie permeabile

1. 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.

2. La superficie permeabile è ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima ml 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

Indice di permeabilità (Ip)

1. Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

2. L'indice di permeabilità è il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). La pianificazione comunale deve altresì assicurarsi: il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30 mq/mq di cui 0,15 piantumato con alberature di alto fusto (*lettera j art. 95 PTCP norme di attuazione*).

DEFINIZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI

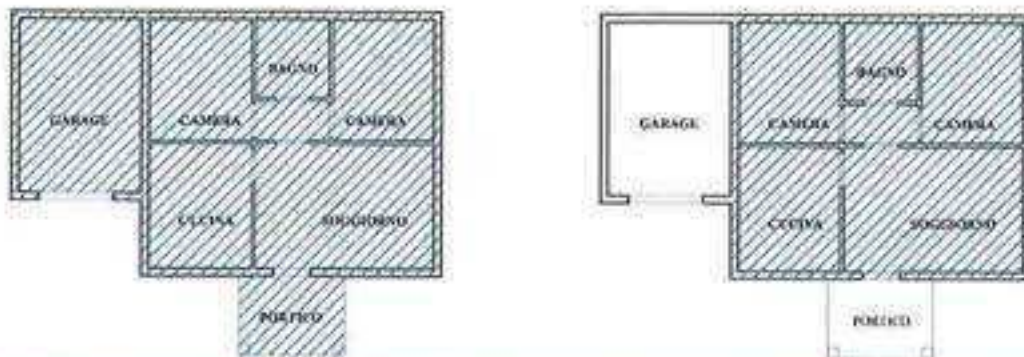
Superficie totale

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

2. La superficie totale si utilizza per il calcolo del volume dell'edificio ai fini urbanistici (V) aggiungendo alla superficie lorda di pavimento la superficie accessoria al lordo dei muri (cfr. successivo art.23-25).

Superficie lorda di pavimento (SLP)

1. Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
2. La superficie lorda di pavimento, espressa in mq, è la superficie lorda di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti. La superficie lorda di pavimento complessiva SLPT di una costruzione è la somma delle superfici lorde dei singoli piani abitabili, eventualmente anche interrati.



Superficie utile abitabile (Su)

1. 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.
2. Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, degli ingombri dei pilastri, dei cavedi, degli impianti, delle logge e dei balconi se di profondità non superiore ad ml 1,50. Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96).

Superficie accessoria (Sa)

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

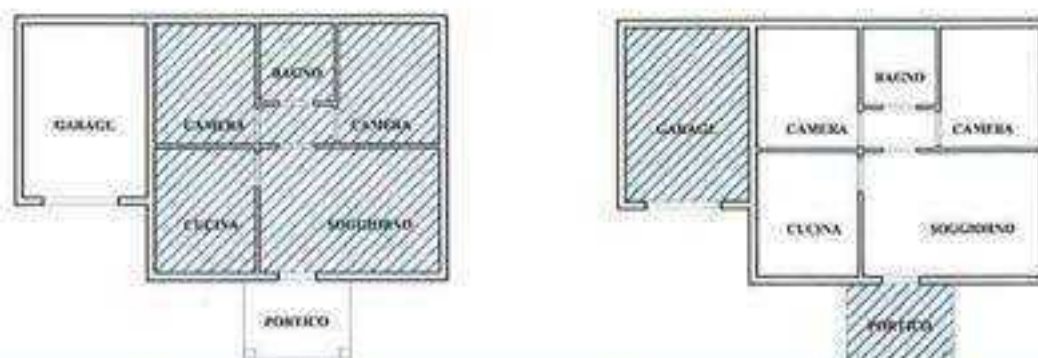
- = i portici e le gallerie pedonali;
- = i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- = le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- = le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- = le cantine poste al 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 escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.



Superficie convenzionale (S)

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

2. Per superficie convenzionale si intende la superficie utile abitabile aumentata del 60% della somma della superficie accessoria e della superficie dei parcheggi. (Delibera Regione Campania n. 7844 del 02.10.96)

$$S = Su + 60\%(Sa + Sp)$$

Superficie parcheggi (Sp)

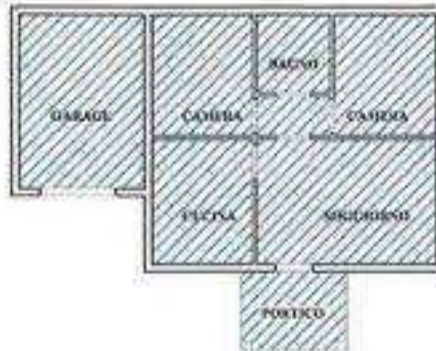
1. Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione. (art.2 L.122/89 che ha sostituito 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150).

2. Nelle residenze per superficie parcheggi si intende la superficie coperta o scoperta da destinare ad autorimesse o posti macchina di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio, ma riferito alla superficie totale (Su) dell'organismo edilizio nel caso di residenze. Il costo di costruzione della parte

eccedente la Sp e la Sa (45% della Su) è a totale carico dell'operatore. A tale limite sono ammesse deroghe motivate, in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 60. (Delibera Regione Campania n.7844 del 02.10.96)

Superficie calpestabile

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



Altezza dell'edificio (Hf) per il calcolo della distanza dai confini

1. 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".(Regolamento Edilizio Unico Nazionale)

2. 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".(Regolamento Edilizio Unico Nazionale)

3. Altezza dell'edificio: "Altezza massima tra quella dei vari fronti".(Proposta di Regolamento Edilizio Unico Nazionale)

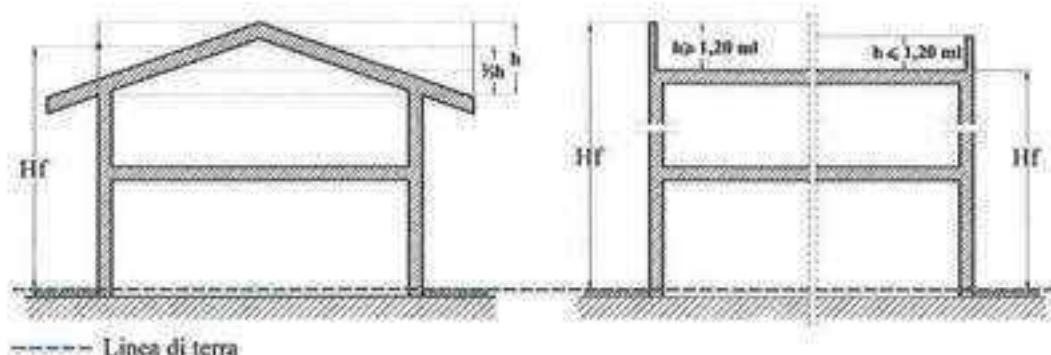
4. Ai soli fini del rispetto della distanza dai confini e tra i fabbricati, l'altezza dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano.

5. Se la copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza dalla linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, fino alla linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura (se quest'altezza è maggiore di ml 1,20)

o in assenza di parapetto o se quest'ultimo è inferiore a ml 1,20, fino al piano di calpestio della medesima terrazza.

6. Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato l'altezza va misurata dalla linea di terra alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio maggiorata dei $\frac{2}{3}$ della proiezione verticale del tetto.

7. Nel caso di gruppi di edifici o parti di edificio con più altezze, l'altezza H_f è misurata con riferimento alla media delle altezze delle singole parti. L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici (D.M. 1444/1968).



Altezza dell'edificio (H) per il calcolo del volume

1. 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.

2. L'altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica è data dalla differenza tra la quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita con riferimento alle strade e piazze esistenti, e la quota corrispondente all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Se il sottotetto è abitabile, l'altezza dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, e il livello costituito dalla linea di gronda maggiorato del volume geometrico eccedente fino al colmo.

Volume dell'edificio (V)

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

2. Il volume dell'edificio, espresso in mc, è la somma del volume di ogni piano; il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio

dei solai, o, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o piano di

3. sistemazione esterna.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

a) i vani interrati e loro assimilati nei casi in cui siano insuscettibili di produrre un aumento del carico urbanistico, non siano destinati alla stabile permanenza dell'uomo o lo strumento urbanistico non lo escluda espressamente (T.A.R. Sicilia Palermo, sez. III, 7 giugno 2005, n. 960);

b) le tettoie, le logge e i porticati non di uso comune, aperti su almeno due lati non perimetrati oltre il 10%, purché entro il limite del 30% della superficie lorda del piano dove il porticato è situato;

c) i balconi e le pensiline;

d) i volumi dei sottotetti non abitabili e dei sottotetti praticabili, per la parte di altezza interna inferiore a ml 1,40;

e) i volumi tecnici. (cfr. successivo art.41)

$$V = SLP \times H$$

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.

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.

Linea di terra

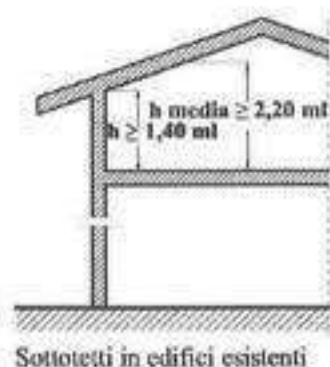
La linea di terra è data dalla quota media del marciapiede o, in sua assenza, del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

Sottotetto

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

2. Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura. Il sottotetto è abitabile quando l'altezza di colmo netta risulti non inferiore a ml 2,70 per le nuove costruzioni e l'altezza perimetrale risulti non inferiore a ml 1,40 all'intradosso. Perché i

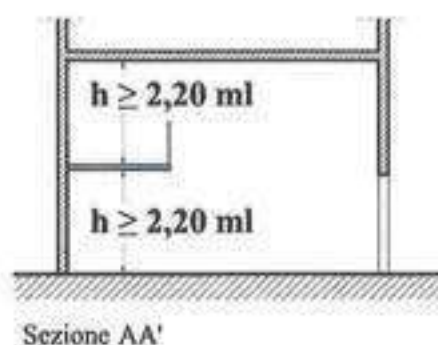
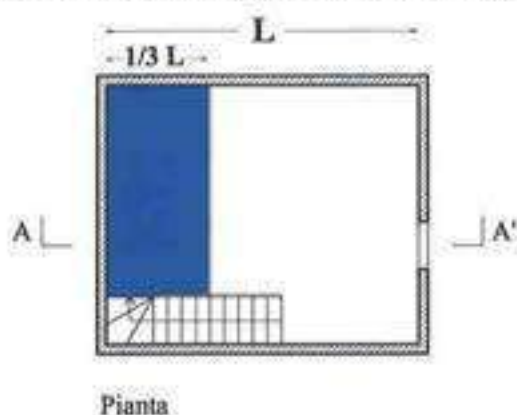
sottotetti esistenti siano abitabili l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20 e l'altezza perimetrale minima non può essere inferiore a metri 1,40 all'intradosso. (L.R. 15/2000 "Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti")



Soppalco

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

2. Per soppalco si intende la struttura orizzontale praticabile con la quale viene ricavato all'interno di un locale principale, un quantitativo aggiuntivo non superiore ad 1/3 della superficie lorda di pavimento (SLP), o di superficie accessoria (Sa). Le altezze degli ambienti risultanti non devono essere inferiori a ml 2,20 ciascuna. Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.



Numero di piani

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

2. Il numero di piani di tutti i livelli dell 'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda di pavimento (SLP).

Sono altresì compresi:

- gli attici e i piani abitabili o agibili comunque denominati ricavati al di sopra della copertura principale dell'edificio, comunque configurata;
- i piani sottotetto, i piani ammezzati, i piani interrati e seminterrati, nei quali siano presenti spazi o locali costituenti superficie utile di pavimento (Su) o superficie accessoria (Sa).

Piano

1. Il piano è lo spazio di un edificio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). La copertura può presentarsi orizzontale, inclinata o curva.

PIANO FUORI TERRA

2. 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.

Il piano fuori terra è il piano di un edificio il cui pavimento si trovi a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.

Sono assimilati, e quindi considerati come piani fuori terra, i piani o porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi a una quota non inferiore a ml 0,50 rispetto alla quota del terreno circostante, nonché quelli che hanno il pavimento ad una quota superiore di ml 0,30 dal terreno sistemato.

PIANO INTERRATO

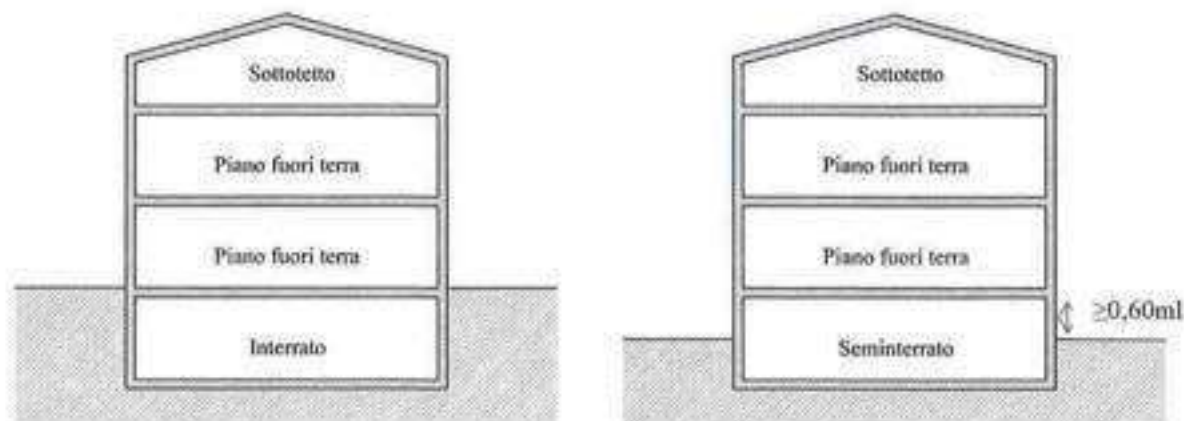
3. Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Il piano interrato è il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante. Sono assimilati ai piani interrati, i piani o porzioni di piano, il cui estradosso del soffitto si trovi per non più di due lati, a una quota massima di ml 0,60 dal terreno sistemato senza possibilità di finestratura, ma con possibilità di applicazione di bocche per presa aria. Per il piano interrato sarà consentito l'accesso in quota solo da un lato.

PIANO SEMINTERRATO

4. 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.

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a una quota uguale o superiore a ml 0,60 rispetto al terreno circostante.



Sagoma

1. 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.
2. La sagoma di una costruzione è definita in termini geometrici e in termini edilizi

SAGOMA GEOMETRICA

3. La sagoma geometrica di una costruzione è il solido tridimensionale corrispondente allo spazio occupato dall'edificio ed è formata dal profilo esterno dell'insieme delle sezioni che lo delimitano. Nella considerazione della sagoma geometrica non si tiene conto delle aperture (porte e finestre) né degli elementi di finitura sporgenti dal filo delle pareti esterne o del tetto, mentre ne fanno parte elementi quali logge, porticati, abbaini, volumi tecnici, aggetti e sporti superiori a ml 1,50.

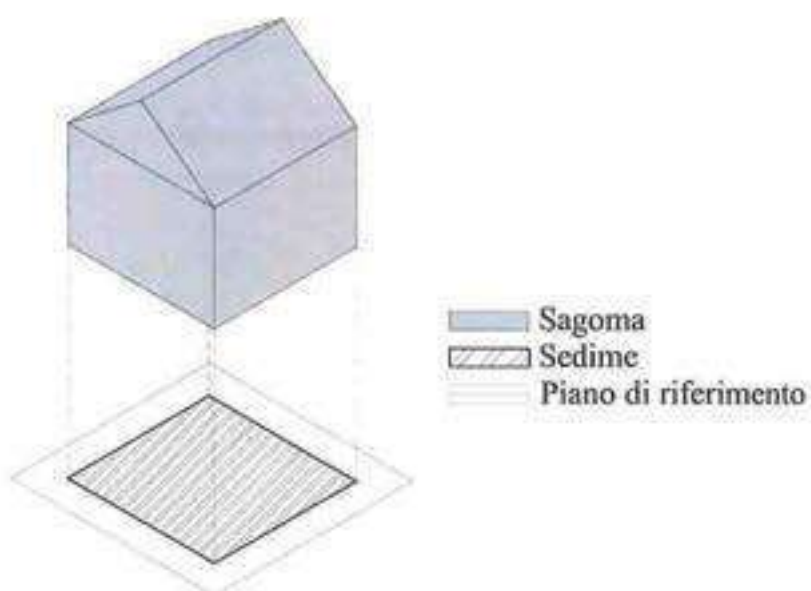
SAGOMA EDILIZIA

4. La sagoma edilizia di una costruzione è il solido tridimensionale delimitato dalle dimensioni aventi rilievo edilizio: altezza massima, altezza ai fini del calcolo della volumetria, perimetro della superficie coperta da computare al 100% o parzialmente.

Sedime

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

2. Costituisce area di sedime di un edificio l'impronta a terra della sagoma del medesimo. Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di spazi praticabili aperti quali logge e porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo.



Volume tecnico (Vt)

1. 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.).

2. I volumi tecnici sono i volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, non trovano luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

3. Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici (v. Circ. Min. 31/01/73 n°2474):

- a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
- b) gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
- c) gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali;
- d) gli extracorsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
- e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
- f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune;
- g) i serbatoi idrici;
- h) le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;

- i)vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché taluni abbaini;
- l)le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
- m)gli impianti tecnologici in genere;
- n)tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

4. I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante.

5. Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, sono considerati parte della superficie coperta e delle distanze dai confini, nel caso la loro altezza netta interna superi ml 2,50, se collocati all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

6. Pertanto vanno considerati come dei volumi tecnici quei volumi destinati esclusivamente agli impianti necessari per l'utilizzo dell'abitazione e che non possono essere ubicati al suo interno, mentre non sono tali, le soffitte, gli stenditoi chiusi, quelli «di sgombero» e i locali interrati. I sottotetti non abitabili e non praticabili (altezza media interna non superiore a ml 1,20) vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico solo se privi di scala permanente di accesso o di accesso da terrazzo.(Corte di Cassazione, Sez. III penale, sentenza 08.04.2016 n. 14281)

Alloggio

L'alloggio è l'unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di soggiorno diurno e notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegno, 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.

Distanza tra edifici e tra pareti finestrate e pareti antistanti (Df)

1. 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.

2. Per distanza (minima) tra gli edifici si intende la distanza misurata in senso radiale tra un punto e l'altro degli stessi. 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.

3. Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

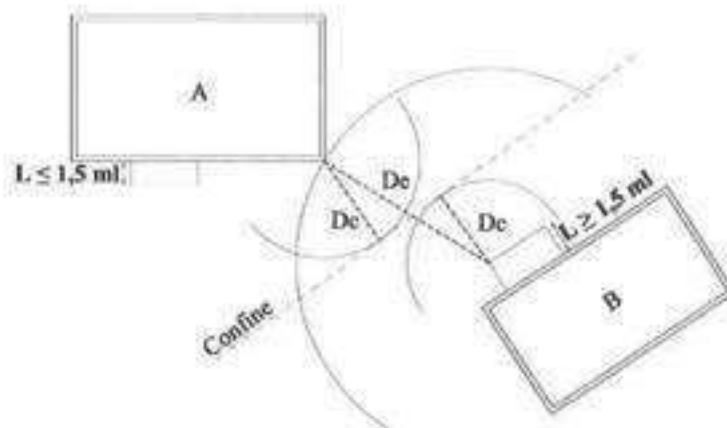
1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche. (art. 9 del D.M. n. 1444/1968, fatto salvo quanto prescritto dal libro III del Codice Civile)



D_c = distanza tra edifici A e B
 D_c = distanza da confine

Distanza dal filo stradale (D_s)

1. 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 nel PRG e di quanto stabilito dal codice della strada, dal

D.M. 1404/68 e dal D.M. 1444/68, ovvero tra le stesse si applica la condizione più restrittiva.

2. Per le distanze dalle strade, all'interno ed all'esterno del centro abitato come definito dal Codice della Strada, si rinvia all'articolo 3 delle presenti Norme.

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

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

4. Le distanze dal filo stradale sono definite dal Nuovo codice della Strada, dal suo Regolamento di attuazione e dall'Allegato alla LR n. 14/1982 - Si rinvia all'articolo 3 delle presenti Norme.

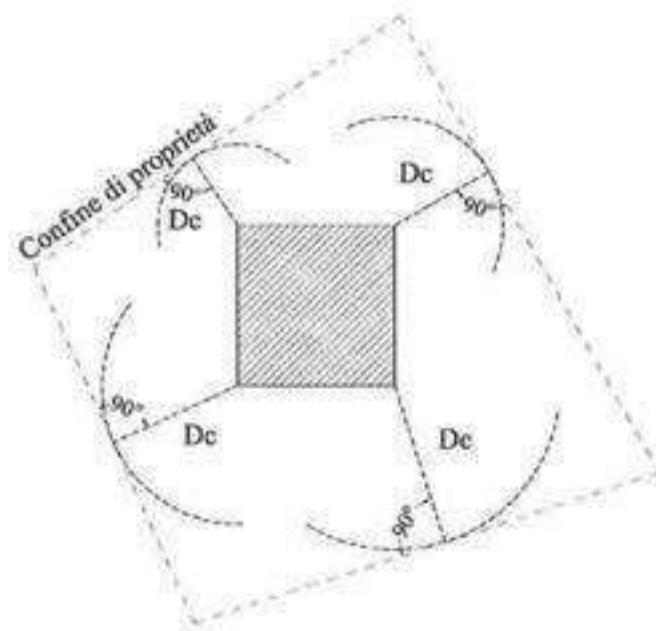
Distanza dai confini di proprietà (Dc)

1. 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.

2. 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.

3. 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.



4. Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrato degli edifici e quindi a condizione che le medesime non fuoriescano dalla quota dell'area circostante l'edificio a sistemazione avvenuta.

5. Non è richiesto il rispetto di alcuna distanza minima dal confine per le costruzioni che debbano erigersi in aderenza al confine nei seguenti casi:

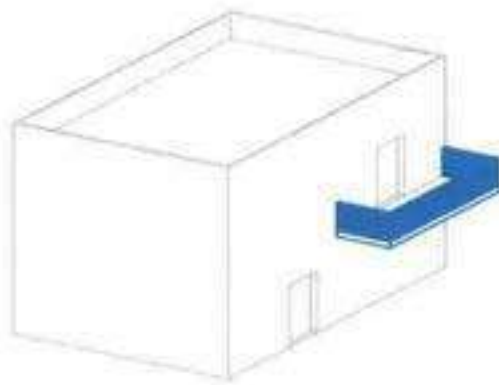
- a) costruzioni da realizzarsi a ridosso di edifici già esistenti sul confine di proprietà (con appoggio sul muro reso comune ai sensi dell'art.874 Codice Civile e con edificazione in aderenza al medesimo ai sensi dell'art. 877 Codice Civile);
- b) costruzioni da realizzarsi sul confine di proprietà in forza della libertà di scelta del primo edificante (principio della prevenzione) quando ciò non comporti sostanziali limitazioni alla possibilità edificatoria del lotto contiguo ed è prevista dalle norme di zona la costruzione sul confine.

6. Le altre costruzioni diverse dagli edifici quali muri, vasche/serbatoi entro e fuori terra, recinzioni, ecc.) sono soggette alle norme del codice civile.

Balcone

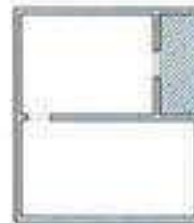
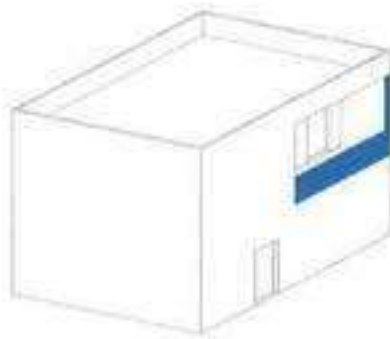
1. Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

2. Si definisce balcone un ripiano praticabile in aggetto rispetto alla parete di un edificio, accessibile da porta-finestra, sostenuto da mensole o a sbalzo e dotato di parapetto o ringhiera per affaccio. Nel caso di nuovi fabbricati o di ristrutturazione di fabbricati esistenti, se l'aggetto non è superiore a ml 1,50 la superficie del balcone non viene computata ai fini della superficie coperta.



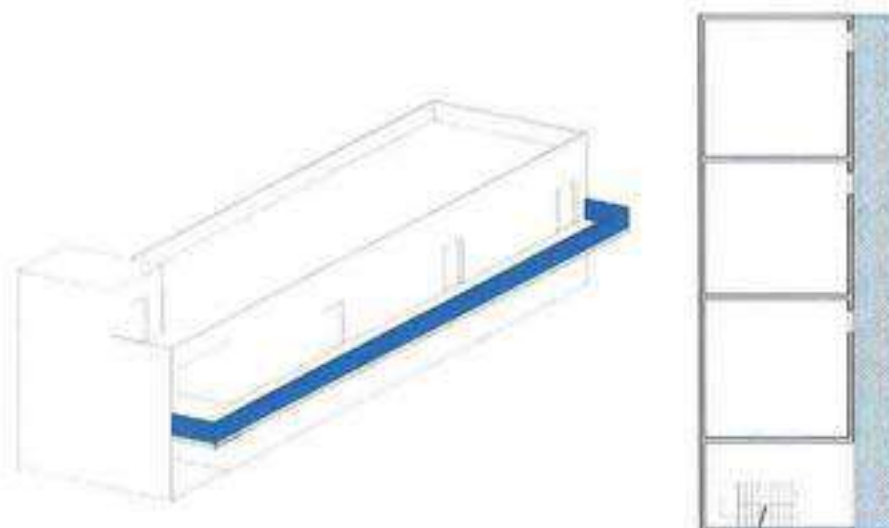
Loggia

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



Ballatoio

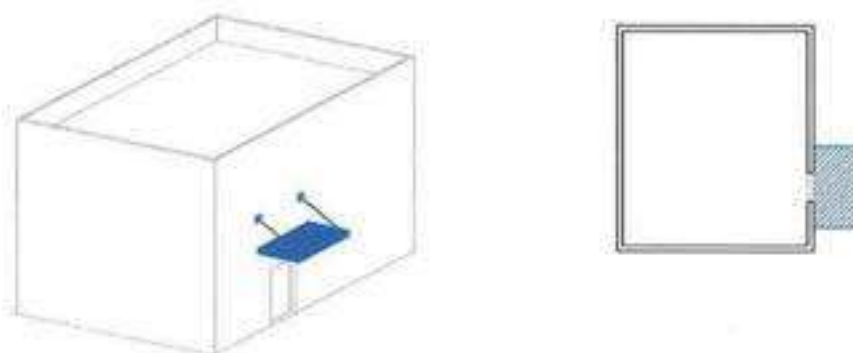
1. Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
2. Per ballatoio si intende lo spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari. Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime, munito di ringhiera o parapetto ovvero provvisto di tamponamenti esterni. Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.



Pensilina

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

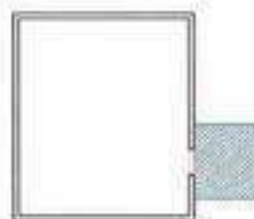
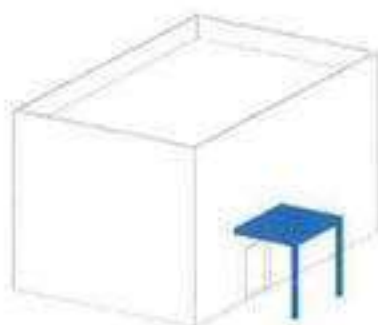
La pensilina è una struttura in aggetto, permanente o provvisoria, ancorata alla facciata dell'edificio, adibita alla protezione dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, di finestre, porte-finestre o di porte.



Portico

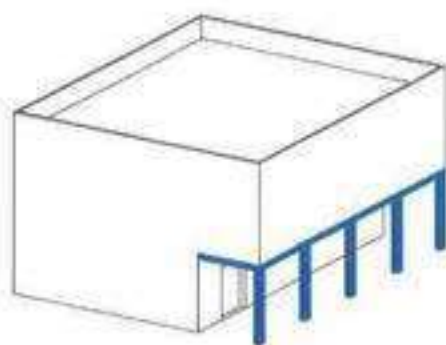
1. Portico/Porticato: Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

2. Il portico è lo spazio coperto, antistante l'ingresso dell'edificio, aperto almeno sul lato più lungo, di uso pubblico o privato, poggiante su pilastri e interconnesso con le sistemazioni esterne e con la strada.



Porticato

Si definisce porticato lo spazio coperto, aperto almeno sul lato più lungo, interconnesso con le sistemazioni esterne e di uso pubblico o privato. Esso è definito da una o più pareti verticali e da una ripetizione di pilastri.

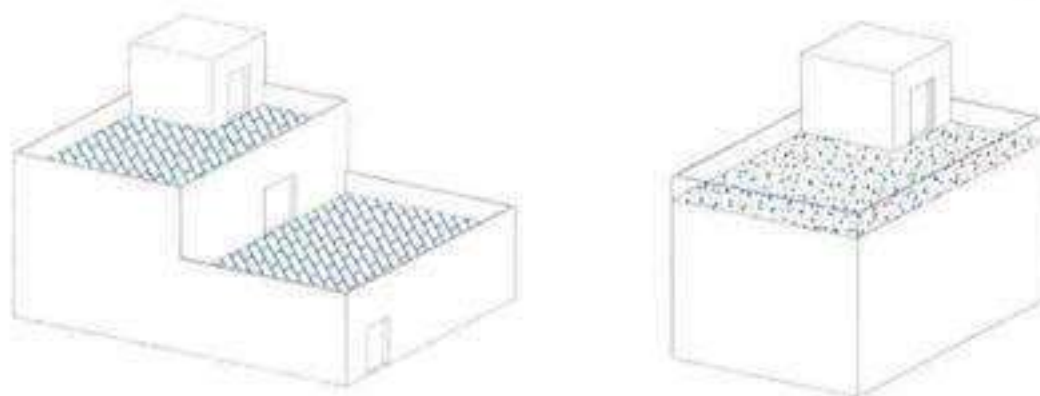


Terrazza

1. 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.
2. Per terrazza si intende una superficie utile, scoperta e fruibile, posta a copertura di ambienti sottostanti o posta a livello, accessibile da vani abitabili o da vani facenti parte di unità collegate e/o pertinenze delle stesse.
3. La terrazza è destinata a coprire le verticali di edifici sottostanti, a dare un affaccio alla proprietà cui è collegata e della quale costituisce una proiezione verso l'esterno.

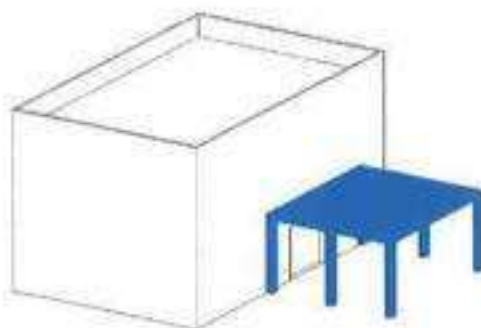
Lastrico solare

Per lastrico solare si intende lo spazio scoperto, praticabile, ai fini della manutenzione, della copertura piana di un edificio, o di una sua porzione.



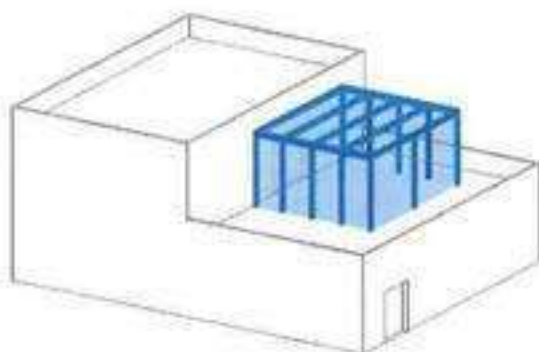
Tettoia

1. Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
2. La tettoia è una struttura intelaiata poggiante su pilastri, coperta con struttura rigida e aperta su due o più lati ed eventualmente ancorata ai muri del manufatto. Le tettoie, aumentano lo spazio vivibile all'esterno dell'edificio, ma non costituiscono volume.



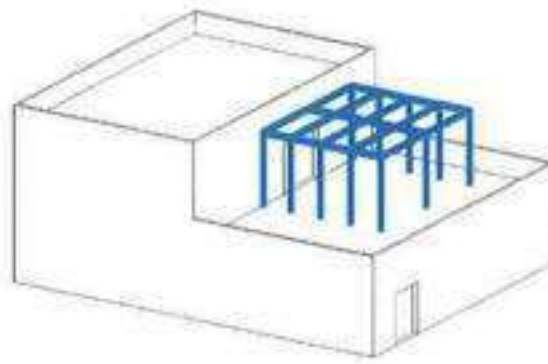
Veranda

1. 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.
2. La veranda è una struttura chiusa, temporanea e non, che costituisce un aumento della volumetria dell'edificio oltre che una modifica della sua sagoma. Le verande, realizzabili su balconi, terrazze, attici e giardini, sono caratterizzate da profili sottili e ampie superfici vetrate che all'occorrenza si aprono tramite finestre, assicurando un miglior confort termico.



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 (pergotenda). Può essere assimilato ad una sorta di tettoia, ma senza copertura fissa, poichè 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.



Sporto

Per sporto si intende la struttura che sporge in fuori, che aggetta da una superficie muraria verticale.

Dehors

1. 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.

2. Il dehors può essere:

- 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;
- delimitato: lo spazio occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto;
- 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;

3. Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a mesi sei a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

4. 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.

5. L'elemento di arredo "dehors", come sopra definito, deve essere caratterizzato da "precarietà e facile rimovibilità" e deve essere diretto esclusivamente a soddisfare l'esigenza temporanea legata all'attività di somministrazione di alimenti

e bevande e inoltre, nel caso di installazione su suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso.

6. Conseguentemente esso non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti e bevande.

Allineamenti nel centro abitato rispetto al ciglio stradale

1. Nel centro abitato come definito dal Codice della Strada, quando gli allineamenti non siano dettati nelle tavole o da specifiche norme dello stesso P.U.C., può essere autorizzata, in sede di provvedimento amministrativo per il rilascio del titolo abilitativo, una distanza maggiore e/o inferiore, al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

2. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti deve riferirsi alla costruzione più arretrata rispetto alla sede stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

3. Nelle sopraelevazioni o ampliamenti di edifici esistenti l'allineamento, sia verticale che orizzontale, viene fatto rispetto al corpo di fabbrica esistente.

ALLEGATO B

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

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 modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C. VINCOLI E TUTELE	
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2 Beni paesaggistici	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

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

	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<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>) recepite 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	