

RUEC



Comune di Albanella

PROVINCIA DI SALERNO

PIANO URBANISTICO COMUNALE 2016

RUEC – REGOLAMENTO URBANISTICO – EDILIZIO

Sindaco:

dott. Renato Iosca

Responsabile Settore Tecnico Edilizia ed Urbanistica:

ing. Carlo Di Lucia

Gruppo di progettazione:

arch. Gianluca Voci

arch. Simona Siddi

geol. Antonio Carbone

agr. Alessandro Zarone



Il presente Regolamento è stato redatto con il contributo del Settore Tecnico Edilizia ed Urbanistica del Comune di Albanella.

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	9
TITOLO1 QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI <i>ALLEGATO A</i>	9
Capo 1 Parametri Urbanistici ed Edilizi.....	9
art.1 - Superficie territoriale.....	9
art.2 Indice di edificabilità virtuale (iev).....	9
art.3 Indice di edificabilità effettivo (iee) :	9
art 4 Indici di edificabilità premiali (iep) :.....	9
art. 5 - Superficie fondiaria:	10
art.6 Superficie utile lorda (sul) = Superficie lorda di pavimento	10
art.7 - Superficie accessoria:.....	10
art 8 - Superficie coperta.....	10
art 9 - Superficie permeabile:	10
art 10 - Indice di Permeabilità	10
art 11 - Indice di copertura	11
art 12 - Superficie totale:.....	11
art 13 - Superficie utile:	11
art 14 - Superficie complessiva:	11
art 15 - Superficie calpestabile :	11
art.16 Standard urbanistici (residenziali locali)	11
art.17 Standard urbanistici (attività industriali e artigianali).....	11
art 18 Standard urbanistici (attività terziarie, commerciali e turistico-ricettive).....	12
art.19 Opere di urbanizzazione primaria (URB1).....	12
art.20 Opere di urbanizzazione secondaria (URB/2)	12
art.21 Carico urbanistico:	12
art 22 - Dotazioni Territoriali:.....	13
art 23 - Sedime:	13
art. 24 Allineamento	13
art.25 Lotto minimo	13
art.26 Sagoma:	13

art.27 - Volume totale o volumetria complessiva:	13
art.28 - Volume tecnico:	14
art.29 . Densità Territoriale (Dt).....	15
art.30 Densità Fondiaria (Df).....	15
art.31 Superficie Parcheggi (Sp)	15
art.32 Linea Di Terra	15
art.33 - Altezza del fronte:	15
art.34 - Altezza dell'edificio:.....	16
art.35 - Altezza lorda:	16
art.36 - Altezza utile:	16
art.37 Distanze.....	16
art.38 Distanza tra Pareti Finestate e Pareti di Edifici Antistanti).....	16
art.39 - Distanza da Filo Stradale.....	18
art. 40 Distanza dai Confini di Proprieta'	18
art. 41 Deroghe alla disciplina delle distanze	18
art. 42 Piano fuori terra:	19
art. 43 - Piano seminterrato.....	19
art. 44 - Piano interrato	20
art. 45 – Sottotetto	20
art. 46 – Soppalco.....	20
art. 47 - Numero dei piani:.....	21
art. 48 – Edificio:	21
art. 49 - Edificio Unifamiliare:	21
art. 50 – Pertinenza:.....	21
art. 51 – Balcone:.....	21
art. 52 – Ballatoio:	22
art. 53 Loggia/Loggiato:	22
art. 54 Pensilina:	22
art. 55 Portico/Porticato:.....	22
art. 56 Terrazza:	22

art. 57 Tettoia:.....	22
art. 58 Veranda:	23
art. 59 Linea di gronda	23
art. 60 Pergolato	23
art. 61 Dehors.....	23
art. 62 Lastrico Solare.....	24
art. 63 Piscina.....	24
art. 64 - Canne Fumarie.....	25
Capo II Le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;	26
art 65 Definizioni degli interventi edilizi.....	26
art 66 Opere non assimilate a specifiche categorie di intervento – Manufatti temporanei.....	28
art 67 Depositi di materiali a cielo aperto	31
art 68 Demolizioni	31
art 69 Opere di reinterro e di scavo.....	31
art 70 Cappotti	31
art 71 Destinazioni d'uso.....	31
Capo III il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;	33
art. 72(L) - Attività edilizia libera.....	33
art. 73. Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata CILA.....	34
art. 74 - Interventi subordinati a Permesso di Costruire.....	34
art.75 Soggetti legittimati a richiedere il Permesso a Costruire	35
art.76 Domanda di Permesso a Costruire	36
art.77 Voltura	36
art.78 Varianti	36
art. 79 Efficacia temporale del permesso - Rinnovo.....	37
art. 80_Permesso a Costruire in deroga agli strumenti urbanistici.....	38
art.81 Procedure per il rilascio della permesso di costruire edilizia.....	38
art. 82 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività.....	40

art. 83 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire.....	40
art. 85 Procedura abilitativa semplificata (PAS)	42
art. 86 Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante	43
art. 87 - Agibilità	43
art. 88 – Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	44
art. 89 – La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;	45
art.90 - Funzioni e organizzazione del SUAP	45
art. 91. Autorizzazione unica ambientale.....	45
art. 92. Opere da eseguirsi con procedura d’urgenza.....	46
art. 93 Definizione di cantiere.....	47
art.94 Assegnazione dei punti fissi.....	47
art. 95 Organizzazione del cantiere.....	48
art 96 Inizio ed ultimazione dei lavori	48
art.97 Sospensione dei lavori ad opera del committente	50
art. 98 Salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici ed artistici.....	50
art. 99 Norme sulla vigilanza delle costruzioni.....	50
art. 100 Adempimenti propedeutici alla richiesta di Agibilità	51
art. 101 Certificato di abitabilità e agibilità	51
art. 102 Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia	52
art. 103 Accertamento di conformità	53
art. 104 Opere abusive	53
TITOLO2 REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE	53
Capo IV i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti: limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;.....	53
art.105 Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza.....	53
art. 106 Distanze.....	54
art. 107 Distanze tra fabbricati	54
art. 108 Distanza dai confini di proprietà	55

art. 109 Distanza dai confini di Zona	56
art. 110 Distanze dalle Strade	57
art. 111 Edifici crollati o resi inagibili da eventi eccezionali o calamitosi	57
art. 112 Tolleranze costruttive	57
art. 113 Criteri in merito alla verifica di legittimità dei fabbricati	58
art. 114 Ricoveri per animali	58
art. 115 Concimaie	59
art.116 Fasce di rispetto.....	60
art.117 Disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;.....	63
Capo V Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;.....	64
art.118 Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti;	65
art.119 ; Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti	69
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	70
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	70
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi.....	70
art.120 Composizione, compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello Unico per l'Edilizia, SUE	70
art.121 Composizione, compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP,	72
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	73
art.122 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;.....	73
art.123. Certificato di destinazione urbanistica;	74
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.	74
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	74
art.124 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;.....	74
art.125. 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;	75
art 126 Requisiti specifici degli edifici per abitazione	75
art. 127 Definizione di alloggio inabitabile	75
art. 128 Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno	76
art. 129 Illuminazione dei locali di abitazione	77
art. 130 Requisiti relativi all'aerazione	78
art. 131 Altezza dei locali ad uso residenziale.....	79
art132 Caratteristiche dell'alloggio e dimensionamento dei singoli locali.....	80
art. 133 Soppalchi.....	81
art. 134 Criteri generali	82
-. art. 135 Manti di copertura	82
art. 136 Abbaini e lucernari	82
art. 137 Comignoli, sfiati e canne fumarie	83
art. 138 Aggetti di gronda.....	84
art. 139 Canali di gronda e pluviali	84
art. 140 Scale.....	84
art. 141 Orizzontamenti di facciata.....	85
art. 142 Basamenti.....	85
art. 143 Aperture.....	85
art. 144 Balconi terrazzi logge e portici	86
art. 145 Infissi esterni.....	86
art. 146 Intonaci e tinteggiature.....	87
art. 147 Canalizzazioni e scavi.....	88
art.148 Scannafossi e locali interrati	89
art. 148 Recinzioni	89

art. 149 Giardini	91
art. 150 Ingressi carrai	91
art. 151 Strade di accesso alla residenza.....	91
art. 152 Accesso ai fondi agricoli.....	92
art. 153 Tende e capottine	92
art. 154 Casette	93
art. 155 Insegne bacheche.....	93
art. 156 Cartellonistica ed altri mezzi pubblicitari.....	94
art. 157 Condizionatori o impianti d'aria	94
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	94
art 158 Strade;	94
art 159 Piste Ciclabili;	94
art 160 Aree Parcheggio;	95
art 161 Piazze e Aree Pedonalizzate;	95
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	95
art 162 piano del colore;	95
art 163 Coperture degli edifici;	95
art 164 Illuminazione pubblica;.....	95
art 165 antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici; .	96
art 166 serramenti esterni degli edifici;.....	96
art 167 insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;	96
art 168. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.	96
art. 169 Marciapiedi	96
art. 170 Percorsi pedonali	97
art. 171 Opere di regimazione delle acque.....	98

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

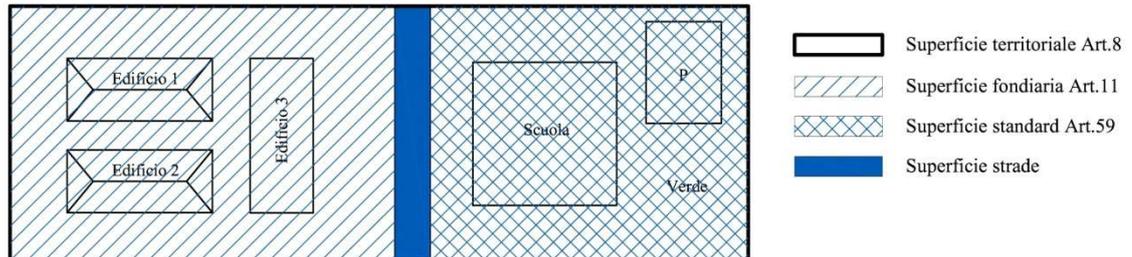
TITOLO1 QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI *ALLEGATO A*

Capo 1 Parametri Urbanistici ed Edilizi

art.1 - Superficie territoriale:

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. (ST) (Regolamento Edilizio Unico Nazionale) 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. (art.6 NTA da RUEC PSA)

$$St = Sf + S_{standard} + S_{strade}$$



art.2 Indice di edificabilità virtuale (iev) :

L'indice di edificabilità virtuale esprime la quantità di edificabilità connaturata ai suoli trasformabili ed è espresso in mq di Superficie Utile Lorda (sul) su mq di Superficie Territoriale (ST); $iev = sul/st$

art.3 Indice di edificabilità effettivo (iee) :

L'indice di edificabilità effettivo è la somma tra l'indice di edificabilità virtuale (iev) e gli indici di edificabilità premiali applicati per ogni area di trasformazione. E' l'indice cui fare riferimento per lo sviluppo delle proposte di trasformazione; $iee = iev + iep$

art 4 Indici di edificabilità premiali (iep) :

Gli indici di edificabilità premiali sono applicati al fine di incentivare le trasformazioni laddove ci siano difficoltà particolari da affrontare o laddove gli interventi proposti promuovano una efficace politica di lavoro. Esprimono la quantità di edificabilità premiale attribuita ai suoli trasformabili ed è

espresso in mq di Superficie Utile Lorda (sul) su mq di Superficie Territoriale (st). Sono specificati in art 60 capo 4 Titolo 2 e art. 76 capo 2 Titolo 3 delle NTA del PUC.

art. 5 - Superficie fondiaria:

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

art.6 Superficie utile lorda (sul) = Superficie lorda di pavimento

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

art.7 - Superficie accessoria:

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. Sono superfici accessorie, dunque escluse dal calcolo della SUL:

- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio di altezza inferiore a ml 2,60;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o inferiore 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 porticati a piano terreno asserviti ad uso pubblico;
- i porticati a piano terreno asserviti ad **uso privato** e delle logge, limitatamente ad una superficie complessiva entro il 20% della Superficie Utile Lorda;
- i locali parzialmente interrati che non eccedano dal perimetro dell'edificio fuori terra, di altezza interna netta pari o inferiore a ml 2,60, sempre che i locali non fuoriescano di oltre ml 1,20 dal livello di campagna;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.

La quota di superfici accessorie , escluse dal calcolo della SUL, non può essere superiore a due volte la SUL realizzabile.

art 8 - Superficie coperta:

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.

art 9 - Superficie permeabile:

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.

art 10 - Indice di Permeabilità:

Rapporto 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).

art 11 - Indice di copertura:

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

art 12 - Superficie totale:

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

art 13 - Superficie utile:

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.

art 14 - Superficie complessiva:

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

art 15 - Superficie calpestabile :

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

art.16 Standard urbanistici (residenziali locali)

Per standard urbanistico si intende un riferimento normativo unificato per la misurazione delle attrezzature – in atto o prevedibili – finalizzate a garantire condizioni qualitative minime agli assetti insediativi. Gli standard urbanistici costituiscono dunque parametri di relazione tra una condizione da perseguire e il modo per perseguirla avvalendosi di spazi da dedicare alle attrezzature necessarie alla vita associata. In senso più generale, come “standard urbanistico” s'intende l'insieme delle grandezze fisiche e dei fattori qualitativi che caratterizzano un insediamento e che generano la fornitura dei servizi alle persone, determinando – tra l'altro – il tipico effetto della redistribuzione di risorse pubbliche. La dotazione minima, proporzionata al numero degli abitanti, di aree ed attrezzature pubbliche per verde, parcheggi, scuole, attrezzature di interesse collettivo è di mq 18 mq/ab .

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

- a)mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b)mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c)mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
- d)mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 2 della L.122/1989, cfr. art.25): tali aree - in casi speciali potranno essere distribuite su diversi livelli.

art.17 Standard urbanistici (attività industriali e artigianali)

Nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti

art 18 Standard urbanistici (attività terziarie, commerciali e turistico-ricettive)

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Tale quantità, per le aree in tessuti di tipo consolidato, può essere ridotta alla metà, purchè siano previste adeguate attrezzature integrative

art.19 Opere di urbanizzazione primaria (URB1)

Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

g-bis) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultra larga effettuate anche all'interno degli edifici.

art.20 Opere di urbanizzazione secondaria (URB/2)

Le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti :

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, (nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006);
- h) aree verdi di quartiere.

art.21 Carico urbanistico:

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.

art 22 - Dotazioni Territoriali:

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.

art 23 - Sedime:

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

art. 24 Allineamento

Allineamento è la linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati;

art.25 Lotto minimo

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

art.26 Sagoma:

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

art.27 - Volume totale o volumetria complessiva:

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. 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 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 non praticabili;
- e) i volumi tecnici.

art.28 - Volume tecnico:

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

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. 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 extra-corsa 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 ciminiera;
- 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.

I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante. 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. 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 vengono considerati volumi tecnici di

isolamento termico e “per l'identificazione della nozione di "volume tecnico" assumono valore tre ordini di parametri: il primo, positivo, di tipo funzionale, relativo al rapporto di strumentalità necessaria del manufatto con l'utilizzo della costruzione alla quale si connette; il secondo ed il terzo, negativi, ricollegati da un lato all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse (nel senso che tali costruzioni non devono potere essere ubicate all'interno della parte abitativa) e dall'altro lato ad un rapporto di necessaria proporzionalità tra tali volumi e le esigenze effettivamente presenti. Ne deriva che la nozione in esame può essere applicata solo alle opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale; ed è invece esclusa rispetto a locali, in specie laddove di ingombro rilevante, oggettivamente incidenti in modo significativo sui luoghi esterni.” (Corte di Cassazione, Sez. III penale, sentenza 08.04.2016 n. 14281). In conclusione i sottotetti non devono superare, comunque, all'estradosso, le seguenti dimensioni:

- alla gronda ml 1,20

- al colmo ml 2,40

art.29 . Densità Territoriale (Dt)

La densità territoriale è il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.

art.30 Densità Fondiaria (Df)

La densità fondiaria esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie fondiaria della stessa.

art.31 Superficie Parcheggi (Sp)

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). 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

art.32 Linea Di Terra

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

art.33 - 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. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 30 cm, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'altezza massima, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per i solai di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.

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. 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. 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 2/3 della proiezione verticale del tetto. 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).

art.34 - Altezza dell'edificio:

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

art.35 - 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.

art.36 - 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.

art.37 Distanze :

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

art.38 Distanza tra Pareti Finestate e Pareti di Edifici Antistanti)

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

- 1) Tessuto storico. tessuto/edificio storico di pregio; TS; Tessuto/edificio storico di riforma agraria; TS-RA (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 m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
- 3) Aree di trasformazione urbana AT-U 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. 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.39 - Distanza da Filo Stradale

La distanza da filo stradale è la distanza dal limite più esterno del corpo dell'edificio, con esclusione di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di ml 1.50, alla strada. Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nello Strumento Urbanistico Generale e di quanto stabilito dal codice della strada, dal D.M. 1404/68 e dal D.M. 1444/68, ovvero tra le stesse si applica la condizione più restrittiva. 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.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti in lotti posti in corrispondenza di intersezioni stradali a raso, oltre alle fasce di rispetto indicate dallo Strumento Urbanistico Generale, debbono rispettare un arretramento all'incrocio corrispondente al triangolo costruito con due lati paralleli alle fasce di rispetto stradale, aventi dimensioni pari al doppio della fascia di rispetto della strada su cui si affacciano, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. Per le costruzioni esistenti non conformi, in caso di sopraelevazione per non più di un piano, si applica una deroga alla norma indicata al comma precedente, che consente il mantenimento della distanza dalla strada edificando la sopraelevazione sul filo dell'edificio esistente, fatta salva la normativa antisismica, fatto salvo eventuali assensi, pareri e/o nulla osta, comunque denominati, di tutela giuridica presenti.

art. 40 Distanza dai Confini di Proprieta'

La distanza dai confini di proprietà è la distanza minima misurata in direzione radiale con esclusione di sporti e balconi e simili, nel caso che non superino i metri 1,50, e la linea di confine. Il primo edificante può portare la propria costruzione, se previsto dallo strumento urbanistico generale, fino al confine, secondo le disposizioni del Codice Civile, o arrestarla a m 5. 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 a m 5. 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.

art. 41 Deroghe alla disciplina delle distanze

RUEC

La disciplina delle distanze, comunque fatte salve le disposizioni del Codice Civile, non si applica:

A. ai terrazzi, balconi, sporti, cornicioni, gronde, aggetti e simili sporgenti dalla sagoma dell'edificio fino ad un massimo di 1,50 m;

B. ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, impianti di sollevamento delle fognature, e simili);

C. alle strutture aperte di arredo (chioschi, gazebo, pensiline, pompeiane, pergolati, cabine telefoniche, opere artistiche, e simili);

D. ai manufatti completamente interrati, comunque non sporgenti oltre 70 cm dal PR misurati all'intradosso del solaio di copertura, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza e /o a confine;

E. alle pensiline e ai box prefabbricati di utilità pubblica al servizio di strutture di arredo stradale;

F. alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, strutture temporanee, ed elementi similari;

G. alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici esistenti, qualora comportino un ispessimento delle murature;

H. agli ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche (in tal caso dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di 3 m prevista dal Codice Civile);

I. agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti, ed elementi similari);

J. alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;

K. ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi, rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;

L. per le zone non residenziali, agli impianti tecnologici quali silos, depuratori e simili che necessitino di installazione separate dall'edificio principale o che si rendano necessari per adeguamento a normative speciali, ed elementi similari.

art. 42 Piano fuori terra:

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

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.

art. 43 - Piano seminterrato:

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

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.

art. 44 - Piano interrato:

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

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.

art. 45 – Sottotetto:

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

Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura. Il sottotetto è abitabile quando l'altezza 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"). Il sottotetto non è abitabile quando:

- la pendenza delle falde inclinate è pari o superiore al 23% e a condizione che l'altezza media del piano non sia superiore a ml 2,40 e che la conformazione del sottotetto non consenta, in nessuna sua parte la realizzazione di una superficie superiore a 9mq, con altezza media pari o superiore a ml 2,70. Le superfici con altezza media pari o superiore a ml 2,70, saranno computate come SUL.
- La pendenza delle falde inclinate è inferiore al 23% e a condizione che l'altezza media del piano non sia superiore a ml 1,80 e che la conformazione del sottotetto non consenta, in nessuna sua parte la realizzazione di una superficie superiore a mq 9, con altezza media pari o superiore a ml 2,70. Le superfici con altezza media pari o superiore a ml. 2,70, saranno computate come SUL.

art. 46 – Soppalco:

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

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.

art. 47 - Numero dei piani:

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

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).

art. 48 – Edificio:

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

art. 49 - Edificio Unifamiliare:

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

art. 50 – Pertinenza:

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

Sono pertinenze le opere edilizie destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di una costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

art. 51 – Balcone:

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni. 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 è inferiore o uguale a ml 1,50 la superficie del balcone non viene computata ai fini della superficie coperta.

art. 52 – Ballatoio:

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

art. 53 Loggia/Loggiato:

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

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.

art. 54 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

art. 55 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

Il portico è lo spazio coperto, antistante l'ingresso dell'edificio, aperto almeno sul lato più lungo, di uso pubblico o privato, poggiante su colonne (pilastri e simili) e interconnesso con le sistemazioni esterne e con la strada.

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 colonne (pilastri e simili).

art. 56 Terrazza:

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

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. La terrazza è destinata a coprire le verticali di edifici, o parti di essi, sottostanti, a dare un affaccio alla proprietà cui è collegata e della quale costituisce una proiezione verso l'esterno.

art. 57 Tettoia:

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

La 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.

art. 58 Veranda:

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

art. 59 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.

art. 60 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, poiché risulta aperto su tutti i lati, sia lateralmente che nella parte superiore. Il pergolato non prevede delle fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento.

art. 61 Dehors

Per "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico, su aree private o pubbliche, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio autorizzato per la somministrazione di alimenti e bevande insediato in sede fissa. Possono essere composti da ombrelloni, tende a sbraccio, a capanno, a doppia falda cappottino, a padiglione e da strutture in legno/metallo/vetro, non stabilmente infisse al suolo, ma adeguatamente ancorate e facilmente smontabili e rimontabili. 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.

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.

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. 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; non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti e bevande.

Fermo restando il rispetto di ogni norma di settore e fatti salvi i diritti di terzi, i Dehors possono essere realizzati con le seguenti condizioni:

- L'esercizio di cui costituiscono pertinenza deve essere dotato di servizi igienici;
- Non devono superare i mq 50,00 di copertura proiettati alla base;

Per essere realizzati su aree pubbliche devono acquisire la preventiva concessione ed aver presentato la fidejussione a garanzia della rimozione al termine del periodo di occupazione.

I Dehors devono essere sempre mantenuti in perfetto stato di decoro, pulizia e sicurezza.

Nelle zone territoriali omogenee di classe A (Centri Storici) la realizzazione dei Dehors è demandata ad apposito regolamento.

art. 62 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.

art. 63 Piscina

Si definisce piscina una costruzione interrata o sopra terra che può essere di varie tipologie e dimensioni, a seconda che sia usata per fare il bagno o per nuotare, per relax o scopi agonistici.

Le piscine possono essere costituite da elementi prefabbricati o possono essere vasche in cemento rivestite in teli in plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio o semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni allo scopo costruite. Le piscine ad uso pubblico richiedono particolari aspetti strutturali e tecnologici per garantire condizioni igieniche di qualità dell'acqua, degli spazi e delle superfici. Per la realizzazione delle piscine è sempre necessario ottenere un titolo abilitativo, che sia un Permesso di Costruire o una SCIA, poiché costruzione di una piscina interrata rappresenta una modifica sostanziale della proprietà. Nella realizzazione delle piscine fuori terra è necessario il rispetto delle distanze dai confini e/o dai fabbricati secondo il principio di prevenzione, secondo il quale chi costruisce per

primo determina in concreto le distanze da osservare per le costruzioni sui fondi vicini, fermo restando le distanze imposte dalle NTA e dal Codice Civile. Così come disposto dall'art. 840 del C.C., ... che la proprietà del suolo si estende al sottosuolo, con tutto ciò che vi si contiene, e il proprietario può fare qualsiasi escavazione od opera che non rechi danno al vicino. ...omissis ..., fermo restando che le opere realizzate nel sottosuolo, fatto salvo casi particolari, non comportano intercapedini (pericolose o dannose), nella realizzazione delle piscine interrato ovvero che non superano i 90 cm fuori terra (per la creazione di un parapetto di sicurezza) è necessario solamente il rispetto delle distanze dai confini imposte dal Codice Civile ed, eventualmente dalle NTA. In base alla loro destinazione le piscine si distinguono nelle seguenti categorie:

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA O ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (ZONA F)

A) piscine di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica. Questa categoria comprende le seguenti tipologie di piscine le cui caratteristiche strutturali e gestionali specifiche sono definite da ciascuna regione:

A/1) piscine pubbliche (quali ad esempio le piscine comunali);

A/2) piscine ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture già adibite, in via principale, ad altre attività ricettive (alberghi, camping, complessi ricettivi e simili) nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa.

A/3) gli impianti finalizzati al gioco acquatico.

OPERE PERTINENZIALI

B) piscine la cui natura giuridica è definita dall' art. 1117 e seguenti del Codice Civile, destinate al servizio di unità abitative monofamiliare o plurifamiliari, compresi i condomini. Questo vale anche per le case rurali legittimamente realizzate o da realizzare che possono avere come pertinenza una piscina senza però sottrarre superficie coltivabile all'attività agricola.

C) piscine ad usi speciali collocate all'interno di una struttura di cura, di riabilitazione, termale, la cui disciplina è definita da una normativa specifica. (Accordo Stato - Regioni sulla realizzazione e l'esercizio delle piscine del 16 gennaio 2003)

art. 64 - Canne Fumarie

Le canne fumarie sono elementi costruttivi preposti al convogliamento dei fumi derivanti da una combustione dall'interno di un locale o camera di combustione verso l'esterno. L'installazione di canne fumarie interessa diversi aspetti:

- problematiche di tipo amministrativo (titolo edilizio abilitativo occorrente);
- problematiche di tipo ambientale ed igienico – sanitarie;
- rapporti di vicinato.

(artt. 844-890 Codice civile - D.P.R. 1391/1970)

Le canne fumarie devono ritenersi ordinariamente volumi tecnici e, quindi, opere prive di autonoma rilevanza urbanistico - funzionale, per la cui realizzazione non è necessario il permesso

di costruire, a meno che non si tratti di opere di palese evidenza rispetto alla costruzione ed alla sagoma dell'immobile che riconduco tale intervento nell'ambito delle opere di ristrutturazione edilizia di cui all'art.3, comma 1, lettera d) del D.P.R. 380/2001.

L'intervento di mera sostituzione di una canna fumaria con le stesse dimensioni e identica localizzazione rispetto alla precedente, va considerato di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera b) del D.P.R. 380/2001 soggetto, quindi, a SCIA. In taluni casi, avuto riguardo all'entità minima dell'intervento, si può rientrare nel campo di applicazione di cui all'art.3, comma 1, lettera a), del D.P.R. 380/2001, secondo cui sono interventi di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Ai fini igienico – sanitari è necessario stabilire l'altezza della canna fumaria ed, in particolare, le bocche dei camini devono risultare più alte almeno di un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri (art.6 comma 15 D.P.R. 1391/1970). Le bocche dei camini situati a distanza compresa fra 10 e 50 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, salvo deroghe particolari, considerate nei regolamenti comunali di igiene, che i comuni potranno concedere ad istanza degli interessati, su conforme parere del competente organo preposto contro l'inquinamento atmosferico. In ogni caso, dovrà essere rispettata la norma che i camini possano sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, diminuita di 1 metro per ogni metro di distanza orizzontale eccedente i 10 metri. (art. 6 comma 17 D.P.R. 1391/1970)

Capo II Le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;

art 65 Definizioni degli interventi edilizi

Gli interventi edilizi ai sensi dell'art. 3 (L) - DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sono i seguenti:

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

l'originaria destinazione d'uso; *(lettera così modificata dall'art. 17, comma 1, lettera a), legge n. 164 del 2014)*

- c) **"interventi di restauro e di risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; *(lettera così modificata dall'art. 65-bis della legge n. 96 del 2017)*
- d) **"interventi di ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente; *(lettera così modificata dal d.lgs. n. 301 del 2002, poi dall'art. 30, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013)*
- e) **"interventi di nuova costruzione"**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; *(punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)*

e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; *(punto così modificato da ultimo dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015)*

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

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

- f) **gli "interventi di ristrutturazione urbanistica"**, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 *(ora art. 29, comma 3, del d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.)*.

art 66 Opere non assimilate a specifiche categorie di intervento – Manufatti temporanei.

1. Si definiscono manufatti temporanei le opere di facile asportabilità, atti a far fronte ad esigenze temporanee di attività esistenti. Tali manufatti sono ammessi purché non avvengano modificazioni dei luoghi, nel rispetto e con la cura di materiali e tipologie che garantiscano il miglior inserimento nel contesto.
2. E' consentita la realizzazione , in deroga agli indici di edificabilità e superficie coperta, di manufatti temporanei e/o stagionali, definendo gli stessi, quali opere atte a far fronte alle esigenze temporanee di attività esistenti di tipo economico – imprenditoriali.
3. I manufatti suddetti devono avere le seguenti caratteristiche tecnico costruttive: facile montaggio e smontaggio; ancoraggio della struttura al terreno mediante blocchi prefabbricati facilmente amovibili oppure imbullonati direttamente ad eventuale pavimentazione esistente; struttura portante in metallo o legno, facilmente smontabile, tamponature perimetrali e copertura in lastre autoportanti o teloni impermeabili o strutture in vetro. Tali strutture, qualora chiudibili e/o chiuse, dovranno rispettare gli stessi criteri

(altezza, cubatura, aeroilluminazione naturale, presenza di vie di uscita..) utilizzati per le costruzioni ordinarie.

4. Per la realizzazione, dovrà essere comprovata la necessità, da documentare con apposita relazione, che tra l'altro quantifichi la superficie strettamente necessaria e correlata allo svolgimento dell'attività principale.
5. I manufatti possono essere posti in essere per i seguenti periodi massimi:
 - Per attività commerciale e turistica : massimo mesi 12;
 - Per le altre attività economico – imprenditoriali: in relazione alle esigenze produttive , massimo mesi 12.
6. L'istanza dovrà essere corredata di tutta la documentazione prevista per la SCIA.
7. I manufatti potranno avere una superficie coperta pari al 50% della superficie utile dell'attività cui sono correlati con un massimo di mq 100.
8. Nella realizzazione dei manufatti dovranno essere rispettate le distanze da confini di proprietà come da codice civile.
9. La realizzazione dei manufatti dovrà avvenire su area di pertinenza dell'attività ed eseguiti con caratteristiche conformi con lo stato dei luoghi nel rispetto dei valori storico-ambientali e paesaggistici.
10. Per la realizzazione dovrà essere versato un contributo pari a 1/10 delle tariffe per la nuova edificazione per Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione, per anno o frazione di anno. A garanzia dovrà essere presentata una polizza fideiussoria per un importo pari al 15% del costo dell'opera da documentare mediante computo metrico estimativo a firma di tecnico abilitato, maggiorata dei seguenti importi:
 - € 1.000,00 per manufatti fino a mq 50;
 - € 2.000,00 per manufatti da mq 51 a 100;
11. Lo smontaggio del manufatto ed il ripristino dell'area dovrà avvenire entro gg 30 dalla data di scadenza dell'autorizzazione, oltre tale data verrà effettuato lo smontaggio ed il ripristino d'ufficio con escussione della Polizza, salvo ogni maggiore spesa che ne dovesse conseguire.
12. Dal contributo e dalla presentazione della Polizza fideiussoria, rimangono escluse le opere e manufatti posti in essere per lo svolgimento di sagre, fiere, feste paesane, in considerazione della finalità sociale dell'Associazione o Ente che propone l'organizzazione delle manifestazioni medesime. Tali strutture temporanee da realizzarsi in deroga allo strumento urbanistico, ma comunque conformi ai requisiti minimi di igiene e sicurezza, potranno essere realizzate in quantità idonea al corretto svolgimento della manifestazione e comunque per una durata massima di mesi 9.
13. E' ammessa la copertura stagionale per la durata massima di mesi 6 mediante palloni pressostatici di impianti sportivi esistenti ed è soggetta a SCIA. L'intervento deve essere

conforme a quanto previsto dall'art. 13 del DM 18/03/1996. La possibilità di installare tali strutture è subordinata alla stipula di apposita fidejussione, dell'importo da stabilire nei modi e nei termini di cui ai commi precedenti.

14. Potranno essere rilasciati rinnovi di quanto già autorizzato e, limitatamente alle attività commerciale e turistica, qualora sia trascorso un periodo di almeno mesi 6.
15. La nuova richiesta, fatte salve mutate condizioni normative e se non vengono apportate modifiche, potrà essere concessa direttamente previa presentazione, da parte del proprietario o di chi ne ha titolo, di idonea autocertificazione, in cui sono indicati:
 - a. La ditta, il luogo e la natura del manufatto;
 - b. I termini di durata dell'istallazione;
 - c. L'importo degli oneri da versare;
 - d. Gli estremi della fidejussione stipulata a garanzia della rimozione dei manufatti;
 - e. Gli estremi del precedente titolo edilizio al quale si può far riferimento per la verifica degli estratti, relazioni e elaborati grafici;
16. All'autocertificazione devono essere allegati:
 - a. I bollettini di pagamento degli oneri;
 - b. Copia della fidejussione assicurativa o bancaria stipulata a garanzia;
 - c. Bollettino di pagamento dei diritti di segreteria per la SCIA;
 - d. I manufatti che permangono installati oltre il periodo autorizzato senza che sia stato richiesto ed autorizzato il rinnovo, nei modi e termini sopra indicati, sono da considerarsi a tutti gli effetti nuova costruzione e conseguentemente, debbono rispettare le previsioni e la normativa dello strumento urbanistico e del presente Regolamento, nonché l'obbligo di munirsi di idoneo titolo abilitativo.
17. Sono escluse dalle disposizioni di cui sopra:
 - I manufatti funzionali a lavori in corso (ponteggi, opere provvisori...) che possono permanere per tutta la durata dei lavori;
 - I manufatti amovibili previsti dalla disciplina della strumentazione urbanistica;
 - I manufatti per mostre ed esposizioni temporanee, fiere e sagre che possono permanere per il termine di durata delle manifestazioni previste;
18. Gli interventi relativi alla realizzazione di manufatti temporanei sono soggetti ad autorizzazione amministrativa dello Sportello Unico. L'istanza dovrà contenere una relazione a firma di tecnico abilitato sui materiali impiegati e sulle modalità di istallazione e rimozione corredata da elaborati grafici esplicativi;
19. Nel caso in cui i manufatti siano installati su aree pubbliche o di uso pubblico, è necessario acquisire l'autorizzazione di occupazione di suolo pubblico, preventivamente alla loro istallazione;

20. L'installazione di manufatti temporanei, di pertinenza ad attività commerciali o pubblici esercizi, sono regolati da specifico regolamento;
21. L'installazione dei manufatti, previsti su aree pubbliche, è subordinata alla stipula di apposita fidejussione, dell'importo corrispondente alla valutazione del tecnico del Comune, delle spese necessarie per l'eventuale rimozione;
22. Ponteggi, opere provvisorie per la realizzazione di opere edili su suolo pubblico, per feste, fiere ..sono soggetti a preventivo nulla-osta del Servizio di Polizia Municipale, previa presentazione di elaborati grafici.

art 67 Depositi di materiali a cielo aperto

1. Sono classificabili come depositi a cielo aperto, spazi aperti destinati al deposito, temporaneo o meno, di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, nonché spazi per deposito e esposizione di merci con o senza vendita, collegati o meno ad attività produttive.
2. Tali depositi possono essere realizzati esclusivamente dove previsti dallo strumento urbanistico;
3. I depositi di rottami, materiali relativi a cascami, rifiuti o assimilabili attengono alla disciplina del Dlgs 152/06.
4. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le pubbliche discariche.

art 68 Demolizioni

1. Gli interventi di demolizione, come definiti dalla legge regionale, possono avere ad oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parte di essi o di manufatti in genere.
2. Possono essere interessati da interventi di demolizione solo gli immobili che non siano sottoposti a particolare vincolo di tutela da parte dello strumento urbanistico o di specifica legislazione.

art 69 Opere di reinterro e di scavo

1. Si definiscono scavi e reinterri quegli interventi che comportino modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguardino la conduzione di fondi agricoli e la coltivazione di cave e torbiere e che non sono connesse all'attività edilizia.
2. Le opere di rinterro e scavo, non possono comportare rilevante trasformazione urbanistica del territorio.

art 70 Cappotti

1. La posa di cappotti finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio, non comporta variazione delle preesistenti distanze dai limiti di proprietà;
2. Quanto disposto al comma 1 non si applica per edifici in Centro Storico o edifici soggetti a vincolo di tutela;
3. L'intervento di posa di cappotti è realizzabile secondo il titolo edilizio previsto dalla disciplina vigente ;

art 71 Destinazioni d'uso

RUEC

Le attività esistenti o insediabili sull'intero territorio comunale sono ascritte, direttamente o per analogia, all'elenco di seguito riportato che raggruppa le destinazioni d'uso in categorie funzionali. In tali destinazioni funzionali sono compresi tutti gli spazi accessori e di servizio necessari allo svolgimento dell'attività principale nonché gli spazi per lo svolgimento di attività ad essa collegate e/o correlate.

a) Usi Abitativi (UA)

UA: civili abitazioni, case e appartamenti per vacanze. Sono ascrivibili a tali usi le categorie: a/1 abitazione signorile; a/2 abitazione civile ; a/3 abitazione economica ; a/4 abitazione popolare ; a/5 abitazione ultrapopolare ; a/6 abitazione rurale ; a/7 abitazioni in villini; a/8 abitazioni in ville; a/9 castelli e palazzi; a/10 uffici e studi privati ; a/11 abitazioni tipiche dei luoghi ;

b) Usi Terziari (UT)

UT: terziario commercio. Sono ascrivibili a tali usi le categorie: UT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private; UT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione; UT/3: Convitti, collegi, scuole ed attrezzature per l'istruzione privata; UT/4: Uffici di grandi dimensioni pubblici e privati, funzioni amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative; istituti universitari e di ricerca; UT/5: Esercizi commerciali di vicinato (max 250 mq di SUL); UT/6: Medie strutture di vendita, gallerie commerciali di vicinato (max 1500 mq di SUL); UT/7: Grandi strutture di vendita, centri commerciali; UT/8: Commercio all'ingrosso; UT/9: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.) UT/10: Autorimesse private; UT/11: Stazioni di servizio e di distribuzione carburante; UT/12: Discoteche, e attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport, il tempo libero, multisale, centri congressi, fiere ed esposizioni.

c) Usi Produttivi (UP)

UP: usi produttivi. Sono ascrivibili a tali usi le categorie catastali: UP/1: Laboratori di arti e mestieri; UP/2: Laboratori artigianali ed officine; UP/3: Attività industriali;

La compatibilità ambientale di tali attività deve essere sempre e comunque verificata dagli organismi competenti in materia ambientale.

d) Usi Turistico-Ricettivi (UTR)

UTR: usi per attività turistiche e ricettive. Sono ascrivibili a tali usi le categorie catastali: UTR/1: Alberghi e pensioni; UTR/2: Motel, residence, strutture ricettive extralberghiere come definite dalla L.R.C. n.17/2001 con esclusione delle case e appartamenti per vacanze di cui all'art.1 lett.b) della stessa legge; UTR/3: Centri congressuali; UTR/4: Campeggi e villaggi turistici;

e) Destinazioni Agricole (DAG)

DAG: usi connessi alle attività agricole. Sono ascrivibili a tali usi le categorie catastali: DAG/1: abitazioni agricole pertinenziali al fondo; DAG/2: annessi agricoli pertinenziali al fondo; DAG/3: impianti produttivi agro-alimentari, serre; DAG/4: impianti per allevamento e lavorazioni connesse; DAG/5: Immobili destinati all'agriturismo e con funzioni ricettive nel rispetto della normativa

specifica, L.R.41/84 e L.99/04; DAG/6: Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali, anche per sport equestri.

f) Infrastrutture e servizi (URB)

URB/1: urbanizzazioni primarie; URB/2: urbanizzazioni secondarie.

Capo III il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;

art. 72(L) - Attività edilizia libera

Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria;

a-bis) gli interventi di installazione delle pompe di calore aria-aria di potenza termica utile nominale inferiore a 12 Kw;

b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;

e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;

(ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006 «L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'art. 6 del d.P.R. n. 380 del 2001»)

e-bis) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni, previa comunicazione di avvio lavori all'amministrazione comunale;

e-ter) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;

e-quater) i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;

e-quinquies) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

(lettere da e-bis a e-quinquies introdotte dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016)

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi dell'articolo 34-quinquies , comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

(comma prima abrogato dall'art. 3 del d.lgs. n. 222 del 2016, poi così sostituito dall'art. 1, comma 172, legge n. 124 del 2017)

art. 73. Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata CILA

1. Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6, 10 e 22 del DPR 380/2001, sono realizzabili previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione competente, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

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

3. Per gli interventi soggetti a CILA, ove la comunicazione di fine lavori sia accompagnata dalla prescritta documentazione per la variazione catastale, quest'ultima è tempestivamente inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'Agenzia delle entrate.

4. La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.»

art. 74 - Interventi subordinati a Permesso di Costruire

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a. gli interventi di nuova costruzione;
- b. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c. gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva

degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nel .Tessuto storico. tessuto/edificio storico di pregio, Tessuto/edificio storico di riforma agraria; comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni.

art.75 Soggetti legittimati a richiedere il Permesso a Costruire

1. Sono legittimati a richiedere il Permesso di Costruire:

- a. Il proprietario dell'immobile (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica);
- b. Il superficiario, nei limiti della costituzione del suo diritto;
- c. L'enfiteuta, nei limiti del contratto;
- d. L'usufruttuario e il titolare di diritto di uso e di abitazione, per gli interventi di manutenzione nonché di restauro e risanamento assimilabili;
- e. Il titolare di servitù prediali, per gli interventi conformi al titolo;
- f. Il locatario, per gli interventi urgenti di manutenzione straordinaria nonché di restauro e risanamento assimilabili;
- g. L'affittuario agrario di cui alla L. n.11/1971, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e dei fabbricati rurali;
- h. Il concessionario di terre incolte di cui alla L. n.440/1978, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
- i. il beneficiario di un provvedimento di occupazione di urgenza, per quanto attinente l'opera oggetto del provvedimento stesso;
- j. il concessionario di beni demaniali, conformemente all'atto concessorio;
- k. l'azienda erogatrice di pubblici servizi, conformemente alla convenzione stipulata con il proprietario o con la persona legittimata a disporre;
- l. il beneficiario di un conforme provvedimento giurisprudenziale o amministrativo;
- m. l'amministratore condominiale , previa delibera assembleare per le parti comuni;
- n. l'assegnatario di aree PEEP o PIP, conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente;
- o. Il soggetto che agisce in forza di un negozio giuridico che consenta il godimento di un bene immobile e contestualmente conferisca l'esplicita facoltà di richiedere il Permesso a Costruire o presentare SCIA ed eseguire i relativi lavori.

2 In luogo del titolare possono richiedere Permesso a Costruire il titolare di delega notarile, il procuratore speciale o il mandatario;

3. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario è esemplificativa e riporta i casi in cui normalmente si può ravvisare la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale,

mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato ad aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.

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

art.76 Domanda di Permesso a Costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dall'avente titolo deve obbligatoriamente ed a pena di improcedibilità, essere redatta sulla modulistica predisposta dallo Sportello Unico per l'Edilizia, nel rispetto della vigente normativa sul bollo.
2. I pareri e gli atti di assenso comunque denominati di competenza di altre Amministrazioni o altri uffici necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, saranno acquisiti dallo Sportello Unico per l'Edilizia, nei termini e modalità indicati dalla legge vigente.
3. Gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti dal proprietario o dall'avente titolo e dal progettista abilitato incaricato che appone il proprio timbro dell'Ordine o Collegio di appartenenza.
4. Sono fatte salve normative e procedure disciplinanti forme digitali di presentazione di istanze e progetti, attuate direttamente dagli Uffici competenti, in ottemperanza a norme nazionali o regionali di settore.

art.77 Voltura

1. Il permesso di costruire non ha efficacia reale e si trasferisce con il trasferimento dell'immobile per atto tra vivi, per "mortis causa" o altro atto che importi il trasferimento di proprietà o la costituzione di diritti reali.
2. In caso di trasferimento, l'avente causa dovrà richiedere per iscritto allo Sportello Unico la voltura del permesso di costruire a suo nome trasmettendo contestualmente l'atto dal quale risulti la sua titolarità. La comunicazione deve contenere la descrizione dello stato dei lavori e deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano alla realizzazione dell'intervento (costruttore, progettista, direttore dei lavori, ecc. ...).
3. La comunicazione di nuova intestazione del permesso non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nel permesso.

art.78 Varianti

1. Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto assentito con il rilascio del Permesso a Costruire, il titolare deve presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già rilasciati.

2. Le varianti in corso d'opera al Permesso a Costruire possono essere eseguite senza sospendere i relativi lavori qualora non si tratti di variazioni essenziali come definite all'art. 32 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod., fermo restando il rispetto di eventuali prescrizioni apposte nel permesso.
3. Nei casi di cui al precedente comma, le varianti sono soggette esclusivamente all'obbligo del deposito della SCIA contenente lo stato finale dell'opera come effettivamente realizzata e asseverazione del direttore lavori che attesti il rispetto delle condizioni prescritte per le varianti in corso d'opera, entro il termine di validità del permesso.
4. Contestualmente al deposito della SCIA di cui al comma 9.3 deve essere presentata la comunicazione di ultimazione dei lavori.
5. Nei casi di varianti diverse da quelle indicate al comma 9.2 le varianti in corso d'opera sono subordinate all'ottenimento di un nuovo titolo ed i lavori pertanto non possono essere realizzati fino al perfezionamento del relativo titolo.

art. 79 Efficacia temporale del permesso - Rinnovo

1. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo. Il mancato inizio nel termine comporta la decadenza del Permesso a Costruire. Con la decadenza il Permesso perde ogni validità e per l'esecuzione delle medesime opere deve essere richiesto un nuovo Permesso di Costruire.
2. L'eventuale nuova richiesta di Permesso a Costruire (rinnovo) è soggetta alle norme generali in materia, ivi compresa la verifica di conformità alla normativa edilizio-urbanistica vigente al momento del rilascio.
3. La presentazione di una nuova domanda comporta la rideterminazione del contributo di costruzione ed il conguaglio con le somme a titolo di contributo di costruzione già versate. Nessun conguaglio è invece operato per i diritti di segreteria che vanno interamente versati, in quanto dovuti per una nuova attività istruttoria.
4. Quando i lavori regolarmente iniziati non siano ultimati entro il termine di validità del Permesso a Costruire, fissato in anni tre dall'inizio dei lavori, questo decade automaticamente. Con la decadenza viene meno il titolo all'esecuzione delle opere oggetto di Permesso a Costruire per la parte non ultimata, per l'esecuzione delle quali dovrà essere richiesto un nuovo titolo abilitativo.
5. Per le opere non ultimate nel termine di validità del permesso, trova applicazione quanto indicato al comma 1
6. Il Permesso a Costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano "ultimati" entro il termine stabilito nel permesso stesso.
7. Ai soli fini dell'applicazione una edificazione si intende "ultimata" quando sono completate le opere "al grezzo", compresa la copertura. In caso entrino in vigore previsioni urbanistiche

contrastanti con quelle previgenti, sono ammessi unicamente gli interventi relativi alle opere di finitura.

8. In caso di mancata utilizzazione del Permesso, qualora i lavori non siano effettivamente iniziati con alcuna delle opere previste nel Permesso, i contributi di costruzione già versati vengono restituiti su domanda del titolare, senza alcun diritto ad interessi. Nessun rimborso sarà invece effettuato dei diritti di segreteria.

art. 80_Permesso a Costruire in deroga agli strumenti urbanistici

1. Il Permesso a Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina della attività edilizia.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali e esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale 02.04.1968 n. 1444.
3. L'interesse pubblico, nei casi previsti, dovrà risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare, al perseguimento di un interesse pubblico, corrispondente cioè ai fini propri dello Stato e degli altri Enti Pubblici ed inequivocabilmente riflessa nelle strutture, disposizione dei volumi, entità e tipi dei servizi, ecc. di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventivi e consistenti opere di adattamento da assoggettare a nuovo permesso di costruire. In ogni caso esulano dall'ambito delle previsioni e delle disposizioni derogabili le indicazioni di allineamenti stradali e di destinazione di zona.
4. La richiesta di Permesso a Costruire in deroga dovrà contenere l'enunciazione degli elementi di cui al precedente terzo comma e quella delle disposizioni e delle norme comunali che consentono la richiesta deroga.
5. All'istruttoria della richiesta si provvede in conformità al presente regolamento. Il Consiglio Comunale assumerà deliberazione in merito, una volta che sia stato acquisito il parere della Commissione Edilizia se istituita e se il tipo di intervento ricade nelle competenze della stessa, ed il parere dello Sportello Unico per l'Edilizia. Nei casi previsti, andranno acquisiti i prescritti atti di assenso comunque denominati, relativi a vincoli e tutele gravanti sull'area e sull'edificio.

art.81 Procedure per il rilascio della permesso di costruire edilizia

1. Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli

4 e 5 della Legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2. Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro il termine perentorio di dieci giorni dalla scadenza dei sessanta giorni, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'organo comunale competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, ai sensi dell'articolo 107, terzo comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento richiede, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia, se prescritto ed ove tale collegio sia costituito, e quello della Commissione Edilizia Integrata, ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale. Qualora queste non si esprimono entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 ed a redigere una relazione scritta al dirigente competente per materia, indicando le risultanze dell'istruttoria e le proprie valutazioni circa la conformità del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme che regolano lo svolgimento delle attività edilizie, nonché i motivi per i quali il termine di cui al comma 2) non è stato rispettato.

4. Il permesso di costruire è rilasciato entro il termine perentorio di quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia. (2)

5. Il rilascio del permesso di costruire è preceduto, nei casi indicati al comma 3 del presente articolo, da parere obbligatorio e non vincolante della commissione edilizia, se espresso nel termine di cui al comma 2, ovvero, in caso di inutile decorso di quest'ultimo, dalla relazione del responsabile del procedimento, nella fattispecie prevista dal precedente comma 3. (3)

6. Nei Comuni che non abbiano incluso la commissione edilizia tra gli organi ritenuti indispensabili ai sensi della Legge 27 dicembre 1997, n. 449, le funzioni della commissione stessa sono attribuite al responsabile dell'ufficio che riveste preminente competenza nella materia.

7. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, permesso di costruire è altresì preceduto dal rilascio delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla

tutela dei vincoli stessi, se prescritte (4) . Sino al perfezionamento di tali atti, resta sospeso il termine di cui al comma 2 del presente articolo.

art. 82 - Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché in conformità alle previsioni del PUC, del presente RUEC e della disciplina urbanistico-edilizia vigente:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- b) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), diversi da quelli indicati nell'articolo 10, comma 1, lettera c).

2. Sono, altresì, realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini dell'agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti a permessi di costruire che non configurano una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico e dalle altre normative di settore.

4. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica, paesaggistico - ambientale o dell'assetto idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora d.lgs. n. 42 del 2004 - n.d.r.).

5. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione.

art. 83 Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire

1. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione

certificata di inizio di attività: gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/01;

2. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la segnalazione certificata di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la segnalazione, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

3. Nei casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, con la sola esclusione dei casi in cui sussistano vincoli relativi all'assetto idrogeologico, ambientali, paesaggistici o culturali e degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, nonché di quelli previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e di quelli imposti dalla normativa comunitaria, essi sono comunque sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti previsti dalla legge, dagli strumenti urbanistici approvati o adottati e dai regolamenti edilizi, da produrre a corredo della documentazione, salve le verifiche successive degli organi e delle amministrazioni competenti.

4. La segnalazione certificata di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova segnalazione. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. Nel caso dei vincoli e delle materie oggetto dell'esclusione, qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla segnalazione, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 2, decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della segnalazione certificata di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della segnalazione, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 2 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del

professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la SCIA, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la segnalazione certificata di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'articolo 37, comma 5 del DPR 380/01.

art. 84. Autorizzazioni preliminari alla segnalazione certificata di inizio attività e alla comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Nei casi in cui si applica la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, prima della presentazione della segnalazione, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso. Se tali atti non vengono acquisiti entro il termine di cui all'articolo 20, comma 3 del DPR 380/01, si applica quanto previsto dal comma 5-bis del medesimo articolo del citato DPR.

2. In caso di presentazione contestuale della segnalazione certificata di inizio attività e dell'istanza di acquisizione di tutti gli atti di assenso, comunque denominati, necessari per l'intervento edilizio, l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico dell'avvenuta acquisizione dei medesimi atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza di servizi.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2, si applicano anche alla comunicazione dell'inizio dei lavori di cui all'articolo 6-bis, qualora siano necessari atti di assenso, comunque denominati, per la realizzazione dell'intervento edilizio.

4. All'interno del Tessuto storico, Tessuto/edificio storico di pregio, Tessuto/edificio storico di riforma agraria, non è applicabile la segnalazione certificata di inizio attività per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, comportanti modifiche della sagoma.

art. 85 Procedura abilitativa semplificata (PAS)

1. Ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 3/3/2011 n. 28, è fatta salva la Procedura Abilitativa Semplificata (PAS) e la comunicazione per gli impianti alimentati ad energia rinnovabile, nonché ogni altra procedura di abilitazione speciale prevista dalla disciplina di settore in materia di energie rinnovabili.

art. 86 Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante

1. Costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sotto elencate:

- a) residenziale;
- a-bis) turistico-ricettiva;
- b) produttiva e direzionale;
- c) commerciale;
- d) rurale.

2. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile.

3. Il mutamento della destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale è sempre consentito.

art. 87 - Agibilità

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

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

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati al comma 2, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro 77 a euro 464.

4. Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

5. La segnalazione certificata di cui ai commi da 1 a 4 è corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1;
- b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del DPR 380/01 ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo del citato DPR, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
- c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del DPR 380/01;
- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

art. 88 – Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

1. Ai sensi del DL 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, il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa:

- a) verifica l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa affidataria, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII del citato DL. Nei casi di cui al comma 11 del citato DL, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del citato DL.;
- b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;

2 Il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, trasmette all'azienda unita sanitaria locale e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare elaborata conformemente all'allegato XII del citato DL., nonché gli eventuali aggiornamenti nei seguenti casi:

- a) cantieri di cui all'articolo 90, comma 3;

b) cantieri che, inizialmente non soggetti all'obbligo di notifica, ricadono nelle categorie di cui alla lettera a) per effetto di varianti sopravvenute in corso d'opera;

c) cantieri in cui opera un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a duecento uomini-giorno.

3. Copia della notifica deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente.

art. 89 – La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;

1 La Giunta Regionale della Campania con delibera n. 85 del 9/3/2015, pubblicata sul Burc n. 17 dell'11 marzo 2015 ha recepito gli accordi concernenti l'adozione di moduli unificati e semplificati per la presentazione dell'istanza del Permesso di Costruire, della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), della Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.) e della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.)

2 Nell'ambito delle attività conseguenti al recepimento dell'accordo del 4 maggio 2017 tra il Governo, le Regioni, gli Enti Locali, con Decreto Dirigenziale della DG Sviluppo Economico e Attività Produttive n.235 del 29 settembre 2017 è stata adeguata ed approvata ulteriore modulistica unificata e standardizzata in materia di attività commerciali ed assimilate.

art.90 - Funzioni e organizzazione del SUAP

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

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

3. Salva diversa disposizione dei comuni interessati e ferma restando l'unicità del canale di comunicazione telematico con le imprese da parte del SUAP, sono attribuite al SUAP le competenze dello sportello unico per l'edilizia produttiva.

art. 91. Autorizzazione unica ambientale

1. Salvo quanto previsto dall'articolo 7, comma 1, DPR 13 marzo 2013, n. 59, i gestori degli impianti di cui all'articolo 1 del citato DPR, presentano domanda di autorizzazione unica ambientale nel caso in cui siano assoggettati, ai sensi della normativa vigente, al rilascio, alla formazione, al rinnovo o all'aggiornamento di almeno uno dei seguenti titoli abilitativi:

a) autorizzazione agli scarichi di cui al capo II del titolo IV della sezione II della Parte terza del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

b) comunicazione preventiva di cui all'articolo 112 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleari e delle acque reflue provenienti dalle aziende ivi previste;

c) autorizzazione alle emissioni in atmosfera per gli stabilimenti di cui all'articolo 269 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

d) autorizzazione generale di cui all'articolo 272 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

e) comunicazione o nulla osta di cui all'articolo 8, commi 4 o comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447;

f) autorizzazione all'utilizzo dei fanghi derivanti dal processo di depurazione in agricoltura di cui all'articolo 9 del decreto legislativo 27 gennaio 1992, n. 99;

g) comunicazioni in materia di rifiuti di cui agli articoli 215 e 216 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

2. Nel rispetto della disciplina comunitaria e nazionale vigente in materia, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono individuare ulteriori atti di comunicazione, notifica ed autorizzazione in materia ambientale che possono essere compresi nell'autorizzazione unica ambientale.

3. E' fatta comunque salva la facoltà dei gestori degli impianti di non avvalersi dell'autorizzazione unica ambientale nel caso in cui si tratti di attività soggette solo a comunicazione, ovvero ad autorizzazione di carattere generale, ferma restando la presentazione della comunicazione o dell'istanza per il tramite del SUAP.

4. Nei casi in cui si procede alla verifica di cui all'articolo 20 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, l'autorizzazione unica ambientale può essere richiesta solo dopo che l'autorità competente a tale verifica abbia valutato di non assoggettare alla VIA i relativi progetti.

5. L'autorizzazione unica ambientale contiene tutti gli elementi previsti dalle normative di settore per le autorizzazioni e gli altri atti che sostituisce e definisce le modalità per lo svolgimento delle attività di autocontrollo, ove previste, individuate dall'autorità competente tenendo conto della dimensione dell'impresa e del settore di attività. In caso di scarichi contenenti sostanze pericolose, di cui all'articolo 108 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, i gestori degli impianti autorizzati devono presentare, almeno ogni quattro anni, una comunicazione contenente gli esiti delle attività di autocontrollo all'autorità competente, la quale può procedere all'aggiornamento delle condizioni autorizzativo qualora dalla comunicazione emerga che l'inquinamento provocato dall'attività e dall'impianto è tale da renderlo necessario. Tale aggiornamento non modifica la durata dell'autorizzazione.

6. L'autorizzazione di cui al presente articolo ha durata pari a quindici anni a decorrere dalla data di rilascio.

art. 92. Opere da eseguirsi con procedura d'urgenza

1. Possono essere iniziate in assenza di titolo abilitativo :

- a. le opere da eseguirsi su ordinanza del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, nei limiti indicati nell'ordinanza stessa;
- b. le opere che presentino documentabile carattere di necessità ed urgenza al fine di evitare pericolo per la pubblica e privata incolumità, limitatamente agli interventi necessari per la messa in sicurezza. In tal caso, dell'inizio dei lavori necessari alla messa in sicurezza, deve essere data immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale per via telematica, dell'inizio delle opere, allegando relazione di tecnico abilitato che specifichi natura ed entità delle medesime nonché le ragioni per cui si è reso necessario procedere con urgenza. Nei successivi 5 giorni l'interessato provvede ad integrare la comunicazione con regolare presentazione di titolo abilitativo ai sensi del presente Regolamento.

art. 93 Definizione di cantiere

1. Tutti i luoghi di lavoro in cui si eseguono lavori di costruzione, manutenzione riparazione e demolizione di opere edilizie sono da considerarsi cantieri e come tali sono soggetti alla disciplina definita dalle presenti norme e dalle altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia urbanistico edilizia.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie di qualsiasi genere (nuove costruzioni, trasformazioni o demolizioni di manufatti esistenti) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantir la sicurezza e l'incolumità delle persone (in particolare d.lgs. 81/2008 e succ. mod.) e l'integrità delle cose (pubbliche e private), nonché a limitare il disagio a terzi e deve essere garantita la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

art.94 Assegnazione dei punti fissi

1. Lo Sportello Unico ha facoltà di procedere all'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere edilizie che vengono realizzate in forza di permessi di costruire o altri corrispondenti titoli, qualora detta condizione risulti dalle condizioni di rilascio.
2. Il titolare del Permesso a Costruire può chiedere all'Ufficio comunale l'assegnazione sul terreno di punti fissi da assumere a riferimento, sia planimetrico che altimetrico, per le opere da realizzare.
3. I punti fissi di allineamento e quota vengono assegnati dai tecnici comunali entro 15 giorni dalla data di deposito della richiesta.
4. L'assegnazione dei punti fissi è effettuata mediante apposito verbale redatto contestualmente all'assegnazione dei punti medesimi da tecnico designato dallo Sportello e sottoscritto dal medesimo e dal titolare del Permesso di Costruire o suo delegato (o, in sua rappresentanza dal direttore dei lavori). Una copia del verbale deve essere conservata in cantiere ed esibita ad ogni eventuale controllo.
5. Decorso il termine temporale di cui al suddetto termine di 15 giorni senza che i punti fissi siano stati assegnati, il titolare del Permesso può procedere nei lavori rimanendo sollevato da ogni responsabilità in merito all'esatta collocazione dell'opera, sempre che la medesima sia stata eseguita in conformità al progetto approvato.

art. 95 Organizzazione del cantiere

1. Ogni cantiere deve essere dotato di un cartello, costruito con materiali resistenti agli agenti atmosferici, visibile dagli spazi pubblici esterni, di dimensione minima mt. 0.70 x 1.00. Tale cartello deve indicare gli estremi del titolo abilitativo all'esecuzione dei lavori, la natura dell'opera in corso di realizzazione, i nominativi del titolare del titolo abilitativo, del progettista dell'opera, del calculatore delle opere in c.a., del committente dei lavori, dell'esecutore dei lavori, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e dei Coordinatori della sicurezza nella fase di progettazione e di esecuzione, oltre i nominativi delle ditte installatrici degli impianti e quant'altro eventualmente indicato da specifiche Leggi o normative di riferimento.
2. In cantiere deve essere conservato il titolo abilitativo e gli elaborati di progetti con timbro di rilascio del Comune, in originale o copia conforme, nonché tutta la documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari in relazione alla natura dell'opera, alle caratteristiche costruttive ed alle caratteristiche ambientali dei luoghi (progetto dell'impianto termico, elettrico, idraulico, di ascensore, documentazione relativa all'isolamento termico, autorizzazioni di enti preposti alla tutela di eventuali vincoli e di enti erogatori di pubblici servizi, piani di sicurezza, ecc.).
3. Nell'ambito del cantiere edilizio ed esclusivamente per il periodo di esecuzione dei lavori e comunque di validità del titolo abilitativo, è ammessa l'installazione a titolo precario di box, prefabbricati o simili, strettamente connessi con la conduzione del cantiere stesso.
4. L'inosservanza delle predette norme comporta l'applicazione a carico del titolare del titolo abilitativo, del Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice, delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni legislative in materia, oltre le relative sanzioni previste dal presente Regolamento.
5. I cantieri sono ricompresi nell'elenco delle attività rumorose per le quali deve essere richiesta la deroga ai limiti massimi di emissione rumorosa previste dalle leggi vigenti.

art 96 Inizio ed ultimazione dei lavori

1. Il titolare del Permesso a Costruire deve dare comunicazione scritta allo Sportello Unico dell'inizio dei lavori preventivamente all'inizio dei medesimi.
2. Per la SCIA, la DIA, la CIL/CILA l'inizio lavori deve essere specificato all'atto del deposito del titolo.
3. Unitamente all'inizio dei lavori deve essere indicato il nominativo del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice, unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni dell'impresa presso INPS, INAIL, CASSA EDILE.
4. Il titolo abilitativo agli interventi è efficace dal momento in cui lo Sportello Unico acquisisce DURC regolare per l'Impresa che eseguirà i lavori a termine dell'art. 90 comma 10 del D.lgs. 81/2008
5. Qualora successivamente all'inizio dei lavori si verifichi la variazione del direttore dei lavori o il subentro di altra impresa e/o l'ingresso in cantiere di altre ditte esecutrici, il committente deve

darne comunicazione allo Sportello Unico allegando comunicazione sottoscritta per accettazione dai nuovi incaricati.

6. Alla comunicazione di inizio dei lavori devono essere allegati, oltre a quanto prescritto dal Permesso di Costruire o dichiarato nella SCIA. presentata:

- a. documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio prescritta dalle vigenti normative;
- b. dati identificativi del soggetto certificatore incaricato di predisporre l'attestato di certificazione energetica di relativa alle opere da eseguire, ovvero dichiarazione di essere escluso da tale obbligo;
- c. documentazione attestante il rispetto degli adempimenti e delle prescrizioni previsti dalla legge in materia di zone a rischio sismico. Qualora l'inizio dei lavori, non coincida con gli interventi strutturali ma ne sia propedeutico, la documentazione attestante il rispetto della normativa sismica potrà essere trasmessa successivamente. In tal caso, l'inizio dei lavori è subordinato a comunicazione presentata allo Sportello Unico, sottoscritta dal Direttore dei lavori che illustri le opere che saranno realizzate in carenza della documentazione sismica;
- d. per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.lgs. n.81/2008, gli estremi dell'avvenuta trasmissione all'Azienda A.S.L. della notifica preliminare attestante la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento, se dovuti e nei casi previsti, del piano generale di sicurezza.
- e. autocertificazione dei requisiti di idoneità tecnico professionale di tutte le imprese che partecipano ai lavori;

7. L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata dal titolare del Permesso di Costruire o della DIA o della SCIA., congiuntamente al Direttore dei Lavori, entro 30 giorni dalla effettiva data di fine lavori. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità del titolo abilitativo, sarà necessario ulteriore titolo per la loro esecuzione.

8. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori dovrà essere allegato:

- a. il certificato di conformità edilizia con il quale il direttore lavori asseveri la conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso;
- b. accatastamento nei casi previsti dalle vigenti disposizioni o presentazione degli atti di aggiornamento catastale;
- c. comunicazione all'Ufficio ICI e TARSU come da modello in uso all'Ufficio;
- d. idonea attestazione comprovante il completo e corretto smaltimento di rocce e terre da scavo, materiali da demolizione, e/o rifiuti speciali;

9. Dopo l'avvenuta comunicazione di ultimazione dei lavori, il titolo in forza del quale sono stati eseguiti i lavori, ancorché non ne siano scaduti i termini di validità, si intende inefficace e qualsiasi ulteriore opera o variante deve essere preceduta dal deposito di nuovo titolo abilitante.

10. Qualora per inerzia del titolare del titolo abilitativo e degli altri soggetti responsabili dell'esecuzione delle opere, non sia data regolare comunicazione di ultimazione dei lavori, le opere

si considerano comunque in corso e ciascuno dei soggetti interessati alla esecuzione delle stesse continua a mantenere le responsabilità previste dall'art. 29 del D.P.R. 380/200, relativamente al periodo di validità del titolo.

11. Non costituiscono opere valide come inizio dei lavori la recinzione del cantiere, la pulizia dell'area, lo spellicciamento del terreno, le opere di sondaggio geognostico, l'apposizione di cartello, e l'allaccio alla rete elettrica ed altre opere simili.

12. Nel caso di inizio dei lavori in mancanza dei piani di sicurezza di cui agli articoli 100 comma 1, e 101 comma 1, del d.lgs. 81/2008, l'organo preposto alla vigilanza ordina l'immediata sospensione dei lavori fino all'adempimento degli obblighi di cui alle citate disposizioni.

13. Contestualmente alla fine dei lavori il direttore dei medesimi ne attesta la conformità rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti e chiede il certificato di agibilità nel rispetto della vigente normativa (artt. 24 e 25 DPR 380/2001 e succ. mod.).

art.97 Sospensione dei lavori ad opera del committente

1. Qualora, per qualsiasi motivo i lavori iniziati dovessero essere sospesi, il titolare del titolo abilitativo alla esecuzione degli stessi deve darne immediata comunicazione allo Sportello Unico, indicando i motivi che hanno determinato la sospensione stessa e disporre le cautele necessarie a garantire, durante detta sospensione, la sicurezza, l'igiene e il decoro. In caso di inadempienza, l'autorità competente ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

2. Qualora il Direttore dei lavori venga sostituito, i lavori devono essere sospesi fino a quando non sia presentata, allo Sportello Unico, relazione sullo stato dei lavori e comunicazione del nominativo del tecnico subentrante sottoscritta per accettazione dallo stesso.

art. 98 Salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici ed artistici

1. Oltre alle prescrizioni del D.lgs. del 22/1/2004 n. 42, sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti, da parte di chiunque operi ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc., il titolare del Permesso di Costruire, o della DIA o della SCIA, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente allo Sportello Unico, entro 24 ore i ritrovamenti predetti, qualora si verificassero nel corso dei lavori.

2. Lo Sportello Unico potrà disporre i provvedimenti che ritenesse utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle Autorità competenti.

art. 99 Norme sulla vigilanza delle costruzioni

1. Il Responsabile/Dirigente dello Sportello Unico, attraverso la propria struttura, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli atti di governo del Territorio e del Regolamento Edilizio ed alle modalità esecutive contenute nei titoli abilitativi agli interventi.

2. Al fine di cui sopra lo Sportello si coordina ed avvale del supporto di personale della Polizia Municipale.

3. Nei cantieri in cui si eseguono i lavori deve sempre essere consentito l'accesso agli incaricati delle strutture tecniche comunali, al personale di Polizia Municipale, agli ispettori del lavoro, al medico della ASL ed agli altri organi per i controlli di loro competenza.

4. Il Dirigente dello Sportello Unico ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi da adottare e notificare entro 45 giorni dall'ordine di sospensione dei lavori quando:

- sia constatata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al primo comma;
- il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o nel caso in cui avendola lasciata, non sia stato regolarmente sostituito previa comunicazione allo Sportello Unico;
- siano accertate opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo, che non rientrino nelle varianti in corso d'opera per le quali è ammessa la presentazione di SCIA alla fine dei lavori;

art. 100 Adempimenti propedeutici alla richiesta di Agibilità

1. Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della SCIA di agibilità, il titolare del Permesso a Costruire o di altro titolo abilitativo deve provvedere ai seguenti adempimenti:

- a. richiesta del numero civico all'ufficio Toponomastica del comune, ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica Via o comunque variazione della numerazione civica preesistente;
- b. richiesta di allacciamento alla pubblica fognatura (l'allacciamento è obbligatorio per i nuovi insediamenti in zone servite dalla fognatura comunale e per i nuovi insediamenti produttivi in qualsiasi zona ubicati, pena il diniego della certificazione di abitabilità ed agibilità);
- c. domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali (solo per gli insediamenti diversi da quelli di cui alla precedente lettera "b");
- d. richiesta all'Ufficio Regionale per la Sismica del certificato di conformità alla normativa antisismica, quando le opere siano state oggetto di controllo da parte di tale Ufficio.

art. 101 Certificato di abitabilità e agibilità

1. Per il disposto dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., la certificazione di agibilità è necessaria per i seguenti interventi:

- nuove costruzioni;
- ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la vigente normativa.

2. La certificazione di agibilità qualora attestata dal Direttore dei lavori o da un professionista abilitato, su incarico del proprietario dell'immobile o del titolare del titolo edilizio, per risultare valida deve essere completa della documentazione obbligatoria e corretta sotto il profilo formale come da modulistica predisposta dallo Sportello Unico.

3. Per gli interventi comprendenti più fabbricati la SCIA di agibilità potrà essere presentata per i singoli fabbricati, e nell'ambito di questi, per le singole unità immobiliari purché funzionalmente autonomi, ed a condizione che siano state realizzate e collaudate le parti strutturali e certificati gli impianti relativi alle parti comuni e siano state completate le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'edificio o porzione oggetto di agibilità parziale.
4. Qualora si sia proceduto all'attestazione di agibilità parziale, per interventi relativi alla nuova costruzione o ad essa assimilati, e successivamente vengano accertate modifiche degli standard e dei parametri urbanistici rispetto al titolo legittimante e le stesse risultino non sanabili, verrà revocata l'agibilità precedentemente attestata o rilasciata, in quanto venuta meno la conformità rispetto al titolo legittimante.
5. La SCIA di agibilità va presentata allo Sportello Unico, utilizzando l'apposita modulistica predisposta dallo Sportello stesso e disponibile sul sito web del Comune.
6. Sono fatte salve le procedure disciplinate dal D.P.R.160/2010 per la semplificazione dei procedimenti inerenti la localizzazione, realizzazione e trasformazione degli impianti produttivi di beni e servizi.
7. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di agibilità prescritte dalla vigente normativa. Qualora sia accertata la carenza delle condizioni di agibilità l'Amministrazione Comunale può ordinare il lavori di risanamento necessari, ovvero dichiarare inagibile un immobile o parte di esso, anche su proposta dell'Azienda U. S. L.
8. Per i fabbricati sprovvisti del certificato di abitabilità/agibilità, per le istanze di abitabilità/agibilità, richieste prima del 28 dicembre 1994 e cioè antecedentemente all'entrata in vigore del D.P.R. 425/1994, per le quali non è avvenuto il rilascio, gli interessati possono attivare la procedura di cui al comma 2, al fine di usufruire della possibilità di immediata decorrenza dell'agibilità.
9. Ai fini di cui al comma precedente, è necessario che la SCIA risulti completa di tutta la documentazione e gli adempimenti previsti dal presente Regolamento.
10. Per quanto attiene alla conformità delle normative attinenti agli aspetti strutturali, acustici e termici, si dovrà fare riferimento alle normative vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori.
11. Nel caso di immobili oggetto di condono edilizio ancora in itinere di istruttoria, il certificato di abitabilità o agibilità può essere rilasciato a seguito della Concessione in sanatoria, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35 della L. 47/1985; a termine della Circolare Ministeriale 30 luglio 1985, n. 3357/25, punto 9 può essere rilasciato, qualora ne sussistano le condizioni, anche successivamente al rilascio della Concessione in Sanatoria.

art. 102 Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia

1. La vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia nel territorio comunale viene esercitata dal Comune attraverso il Responsabile/Dirigente dello Sportello Unico, come già indicato.

2. Le violazioni urbanistico – edilizie accertate, conseguenti alla realizzazione di opere illegittime o non legittimate sono sanzionate ai sensi del Titolo IV del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. e secondo le distinte sanzioni per la disciplina di settore avente incidenza sull'attività edilizia.

art. 103 Accertamento di conformità

1. Le opere edilizie eseguite in assenza o in difformità dal Permesso di Costruire o dalla D.I.A. possono costituire oggetto di accertamento di conformità, ai sensi e per gli effetti dell'art 36 del D.P.R. 380/2001.

2. Per le opere realizzate in assenza o in difformità dalla SCIA è ammesso l'accertamento di conformità a termine dell'art. 37 comma 4 del D.P.R. 380/2001.

3. Il proprietario o il responsabile dell'abuso possono ottenere la sanatoria qualora l'intervento risulti conforme, sia al momento della realizzazione dell'opera e sia al momento della presentazione della domanda, alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente. L'intervento deve quindi risultare conforme:

- a) agli atti della pianificazione comunale;
- b) al Regolamento Edilizio;
- c) agli eventuali vincoli inerenti l'intervento.

4. Il progettista effettua inoltre il deposito delle istanze e documentazione necessaria per la normativa sismica e per ogni ulteriore disciplina di settore che interessi l'intervento.

5. La presentazione dell'istanza sospende il procedimento amministrativo sanzionatorio, qualora già in corso, fino al momento della comunicazione del provvedimento dirigenziale che decide sull'ammissibilità dell'istanza di accertamento della conformità. In caso di inammissibilità dell'intervento, i termini riprendono a decorrere dalla notifica del diniego.

art. 104 Opere abusive

1. Per le opere abusive troveranno applicazione le sanzioni prescritte dal titolo IV del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. e della L.R.

2. Per le violazioni alle normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, troveranno applicazioni le disposizioni dalle stesse norme previste.

3. L'esecuzione d'ufficio delle opere abusive, verrà attuata in applicazione dell'art. 41 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod..

TITOLO2 REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

Capo IV i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti: limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;

art.105 Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza

Il presente regolamento , in materia di requisiti generali delle opere edilizie rimanda:

- a) D.M.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), oltre che al CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907;

b) D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni),

c) L 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies;

d) L 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;

e) DL 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);

art. 106 Distanze

1. Le distanze si misurano distinguendo tra le diverse pareti costituenti il fronte dell'edificio in cui esso eventualmente si articola, ad esclusione degli aggetti aventi funzione meramente decorativa o di rifinitura.

2. La misurazione avviene sempre con la proiezione al suolo dei corpi costituenti il fabbricato in modo ortogonale alla linea di confine, al confine di zona o alla parete di un fabbricato.

3. La disciplina sulle distanze, regolamentata dai successivi articoli del presente regolamento, non si applica:

- a. alle opere pubbliche del Comunale o di pubblico interesse (nel rispetto comunque delle distanze minime del Codice Civile);
- b. ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio quali: cabine elettriche, impianti telefonici e di telefonia cellulare, cabine di decompressione della rete del gas, ecc.;
- c. ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, ecc.);
- d. alle strutture di arredo urbano (chioschi, gazebi, pensiline di attesa, cabine, opere artistiche, ecc.);
- e. ai volumi tecnici di edifici esistenti;
- f. alle pensiline e box a blocco al servizio di strutture stradali;
- g. alle opere rientranti tra gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria limitatamente a quelli relativi all'efficienza energetica degli edifici;
- h. alle porzioni di fabbricati completamente interrati e quindi a condizione che le medesime non fuoriescano dalla quota dell'area circostante l'edificio a sistemazione avvenuta;

art. 107 Distanze tra fabbricati

1. La distanza tra fabbricati è soggetta alla disciplina di cui al D.M.1968, ed è definita la lunghezza del segmento minimo misurata in maniera perpendicolare a ciascuna parete costituente il fronte

dell'edificio in cui esso eventualmente si articola ed esclusi gli aggetti delle coperture di sporgenza \leq di ml. 1,00, gli elementi decorativi, terrazze e balconi di sporgenza \leq a ml. 1,50) e la parete del fabbricato antistante che la fronteggia anche solo in parte.

2. Fatte salve le eccezioni e precisazioni di cui ai commi successivi, si considerano pareti finestrate tutte quelle che presentino finestre e/o porte finestre (che siano classificabili come finestre (vedute) dal codice civile) di locali comunque abitabili o di servizi o accessori;

3. Non costituiscono invece pareti finestrate:

- a. le pareti prive di aperture;
- b. le scale aperte;
- c. i portici e le tettoie prive di tamponamento
- d. le pareti che presentino solo porte o finestre a servizio di vani scala, porte emergenza o similari, per i quali non è richiesta la ventilazione naturale diretta;
- e. le pareti che hanno solo porte di ingresso che non siano necessarie a garantire l'illuminazione e l'aerazione naturale diretta del locale servito;
- f. le luci così come definite dal Codice Civile

4. Ai fini dell'applicazione delle distanze di cui al comma 1 è sufficiente che una sola parete sia finestrata.

5. La distanza minima non si applica:

- a. quando due fabbricati siano costruiti in aderenza o in appoggio l'uno all'altro;
- b. quando le pareti finestrate e fronteggianti siano appartenenti al medesimo fabbricato a condizione che rispettino le norme in materia di pozzi di luce, chiostrine e cavedi come definiti nel presente regolamento.
- c. nel caso le pareti non siano pareti continue, ossia che si interrompono con un arretramento pari ad una misura uguale o maggiore a quello dello spessore del muro perimetrale;
- d. ai volumi tecnici (Vt) e alle Pertinenze limitatamente a quelle massimo mq. 25 di Sul, fermo restando il rispetto dal D.Lgs. 285/1992 (Codice della Strada) ed il rispetto del Codice Civile.

6. In caso di pareti non finestrate, ubicate su fondi finitimi, la distanza minima dei fabbricati o porzioni di essi è pari a m 3,00, fermo restando la possibilità di andare in aderenza, così come previsto dall'art 873 Codice Civile.

art. 108 Distanza dai confini di proprietà

1. Per distanza minima dai confini di proprietà si intende la distanza minima tra la proiezione al suolo dei corpi costituenti il fabbricato ed il confine di proprietà.

2. Fatto salvo quanto previsto dallo strumento urbanistico generale, per le singole zone o sottozone, la distanza minima dei confini di proprietà non può essere inferiore a:

- a. ml. 1,50 per la realizzazione di terrazze, balconi e scale (ad esclusione, solo per edifici preesistenti, delle scale antincendio imposte da leggi specifiche in materia o degli impianti

per l'eliminazione delle barriere architettoniche, che possono essere realizzati anche a distanze inferiori);

- b. ml. 3.00 per la realizzazione di porticati;
- c. alla distanza come da Codice Civile per realizzare terrazze non sporgenti rispetto al perimetro dei muri perimetrali esistenti, ricavate a seguito di sopraelevazione del fabbricato;
- d. ove non espressamente previsto dallo strumento urbanistico generale per le singole zone o sottozone, la distanza minima da mantenere dai confini di proprietà sono quelle da Codice Civile, fermo restando la possibilità, in caso di ampliamento di cui della costruzione esistente, sia in senso altimetrico che planimetrico, del mantenimento delle preesistenti distanze.

3. In caso di ampliamenti come sopra definiti, nel quale siano presenti finestre, la distanza da mantenere dal confine di proprietà è pari a metri 5,00.

4. Per il raggiungimento dei limiti minimi di distanza dai confini previsti dai punti precedenti è ammessa la costituzione di fasce di asservimento tra le proprietà confinanti previa stipula di atto pubblico registrato e trascritto.

5. E' ammessa la sopraelevazione in aderenza a pareti cieche esistenti purché non venga superata l'altezza della parete posta in aderenza del fabbricato adiacente. Maggiori altezze sono consentite previa presentazione di un'unica soluzione progettuale (interessante gli immobili posti in aderenza) a condizione che la possibilità di rialzamento sia ammessa per entrambi gli edifici o, in alternativa, previo accordo tra i proprietari confinanti, attraverso atto pubblico registrato e trascritto a spese dei richiedenti.

art. 109 Distanza dai confini di Zona

1. Per distanza minima dai confini zona si intende la distanza minima tra la proiezione al suolo dei corpi costituenti il fabbricato come definita ed il confine di zona urbanistico.

2. Fatto salvo quanto previsto dallo strumento urbanistico generale per le singole zone o sottozone, in assenza di specifiche disposizioni la distanza minima dai confini di zona a cui dovranno attenersi le nuove costruzioni e gli ampliamenti, sia planimetrici che in sopraelevazione, non può essere inferiore a m 5,00 ad eccezione delle nuove costruzioni o ampliamenti, prospicienti zone agricole. In tal caso le distanze da osservare sono quelle del Codice Civile, fermo restando la possibilità, in caso di ampliamento della costruzione esistente, sia in senso altimetrico che planimetrico, del mantenimento delle preesistenti distanze.

3. Le precedenti disposizioni sulle distanze dai confini di zona, dovranno applicarsi anche alle fasce di rispetto previste per legge o indicate nella tavole dello strumento urbanistico generale.

4. Tenuto conto di quanto precedentemente disposto, qualora la costruzione o l'ampliamento risulti prospiciente zonizzazioni di natura pubblica di competenza comunale, è facoltà dell'Amministrazione Comunale, su richiesta dell'interessato, concedere deroghe all'obbligo del mantenimento della predetta distanza, previo parere favorevole espresso dai competenti Uffici

Patrimonio ed Urbanistica. La decisione dell'Amministrazione verrà formalizzata con deliberazione del Consiglio Comunale.

art. 110 Distanze dalle Strade

1. Per distanza minima dalle strade si intende la distanza minima tra la proiezione al suolo dei corpi costituenti il fabbricato, eccetto i soli aggetti di gronda di dimensioni non superiori a 1,00 ml., e il confine stradale, come definito all'art. 3 del D.Lgs. 285/1992.
2. La distanza minima dalle strade deve essere osservata rispetto a qualsiasi area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali ai sensi del codice della strada, sia essa esistente o di progetto.
3. Salvo quanto previsto dal D.Lgs. 285/1992 (Codice della Strada) in caso di sopraelevazione, prospiciente la viabilità pubblica è ammesso il mantenimento della preesistente distanza previa acquisizione del parere dell'Ente Proprietario della strada.
4. In assenza di specifiche prescrizioni contenute nello strumento urbanistico generale, la distanza degli edifici dalle strade dovrà essere comunque conforme alle prescrizioni del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

art. 111 Edifici crollati o resi inagibili da eventi eccezionali o calamitosi

1. Gli eventuali interventi finalizzati alla ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili a seguito di eventi calamitosi, accidentali o comunque derivanti da causa di forza maggiore sono sempre ammissibili in qualsiasi zona del territorio comunale salvo diversa disciplina dello strumento urbanistico generale.
2. L'avvenuto danneggiamento a seguito degli eventi di cui sopra, dovrà essere dettagliatamente comprovato e documentato a cura dell'interessato.

art. 112 Tolleranze costruttive

1. Non sono da considerarsi difformità al titolo abilitativo gli scostamenti verificatesi in corso di costruzione che, relativamente alle singole dimensioni geometriche dell'edificio, non eccedono, in più o in meno, del 2% delle misure progettuali per singola unità immobiliare.
2. Nelle aree soggette ai disposti del DLgs 42/04, per la valutazione di eventuali difformità dell'Autorizzazione Ambientale, di cui all'art 146 del citato D.Lgs. valgono le valutazioni espresse nella nota del Ministero per i beni e le attività Culturali Prot. 16721 del 13/09/2010.
3. La tolleranza suddetta non è applicabile per quanto riguarda il rispetto delle distanze minime dalle strade, non di competenza comunale, e tra fabbricati ai sensi del D.M. 2.4.1968 n.1444, mentre risulta applicabile alla distanza dai confini di proprietà.
4. Per le altezze interne dei locali, limitatamente ai requisiti igienici, sia abitabili che agibili è prevista una tolleranza, in più o in meno, di 2 cm, rispetto a quella indicata in progetto.
5. Quanto previsto del presente articolo si applica anche ai fabbricati realizzati in forza di titoli edilizi rilasciati o assentiti in data antecedente alla emanazione del D.L 31/05/2011. n. 70.

6. In occasione delle successive rappresentazioni grafiche dell'immobile o dell'unità immobiliare, dovrà essere fatto riferimento alle misure di progetto indicate nel precedente titolo abilitante.

art. 113 Criteri in merito alla verifica di legittimità dei fabbricati

1. Al fine di consentire la verifica di legittimità dei fabbricati presenti sul territorio comunale vengono individuati i seguenti criteri, in base ai quali sono considerate legittime le costruzioni che risultino :

- a. realizzate su tutto il territorio comunale in assenza di provvedimento abilitativo edilizio, prima dell'entrata in vigore della legge n. 1150/1942, o realizzate all'esterno dei centri abitati, in assenza di provvedimento abilitativo edilizio, nel periodo intercorrente dall'entrata in vigore della legge n. 1150/42 al 1/9/1967 (data di entrata in vigore della Legge 6/8/1967 n. 765);
- b. realizzate in difformità dagli eventuali provvedimenti abilitativi edilizi rilasciati nei suddetti periodi e per le suddette zone, fermo restando che le relative costruzioni dovranno ottenere il certificato di agibilità qualora non ne siano ancora in possesso.
- c. i fabbricati realizzati in forza di titolo abilitativo, per i quali sia stato espresso da parte dello Sportello Unico, un parere di conformità, necessario per il conseguimento del certificato di abitabilità, pur in presenza di lievi differenze planovolumetriche, prospettiche e di ubicazione sul lotto di pertinenza, rispetto al progetto autorizzato. Precisando che tali lievi differenze devono essere state inequivocabilmente realizzate in sede di costruzione del fabbricato, antecedentemente quindi al sopralluogo effettuato dall'Ufficio, in sede del rilascio del certificato di abitabilità. A riguardo sarà cura del richiedente inoltrare allo Sportello Unico una richiesta al fine della corretta valutazione del caso, non potendo peraltro ritenersi conformi al titolo abilitativo casi dubbi, o situazioni dove risultino palesi valutazioni erranee da parte dell'Ufficio.

2. In assenza di atti ufficiali riscontrabili nell'archivio comunale, o di altra Amministrazione o di altre prove obiettive, si potrà ritenere valida la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 da persona a conoscenza personale dei fatti, che individui l'epoca di realizzazione dell'opera, ovvero la dichiarazione resa a verbale dagli interessati agli Agenti o Ufficiali di Polizia Giudiziaria in sede di accertamento di presunto abuso edilizio.

art. 114 Ricoveri per animali

1. I ricoveri per animali non sono ammessi nei centri abitati del Comune.
2. E' vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricovero degli animali, ovvero situate al di sopra dei medesimi. In ogni caso i ricoveri per animali ed i loro annessi, dovranno essere posti in terreni agricoli ad una distanza non inferiore a m 10 dalla pubblica via e m 25 dalle abitazioni vicine, 10 metri dai confini e corsi d'acqua e in ogni caso non devono creare molestia alcuna alle abitazione vicine.

3. Qualunque manufatto adibito a ricovero animali dovrà essere costruito in modo da rispettare quanto previsto dalla normativa sul benessere degli animali da reddito in allevamento (D.L. 146/2001 e s.m.i.).
4. I ricoveri dovranno impedire la dispersione nel terreno circostante dei liquami e materie di rifiuto, essere ben ventilati ed illuminati; l'altezza misurata dall'imposta della copertura non dovrà essere minore di m 2,50 per ricoveri per: bovini equini, suini e ovini.
5. Al ricambio dell'aria si provvederà con finestre. I pavimenti, le cunette di scolo, le mangiatoie saranno costruiti con materiale impermeabile; le cunette inoltre devono finire in apposito pozzetto a tenuta, collocato fuori dal ricovero. Le pareti dei locali devono essere lavabili e disinfettabili fino all'altezza di metri 2,00 dal pavimento. Gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua pulita.
6. Dovranno essere effettuati i trattamenti per la lotta contro le mosche e i roditori. Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli altri ricoveri per animali. Le deiezioni e il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie. Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione, allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione.
7. Per la realizzazione di ricoveri per animali da affezioni (canili, gattili) deve essere fatto riferimento alla vigente normativa per assicurare il benessere degli animali.
8. E' ammessa la realizzazione di manufatti temporanei, destinati a ricovero animali con strutture in legno leggeri, con copertura a capanna con timpano sul lato più corto, per una superficie utile non superiore a mq 15,00 e altezza massima 2,50 al colmo. Dovranno essere semplicemente appoggiati a terra e fissati al suolo solo con opere di ancoraggio con pavimenti impermeabile e pareti fino a due metri lavabili e disinfettabili. Dovrà essere predisposta apposita raccolta dei liquami mediante convogliamento in pozzi a tenuta.
9. Le concimaie e cumuli di letame dovranno rispettare quanto previsto dal presente regolamento.

art. 115 Concimaie

1. Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune.
2. Per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle Leggi Sanitarie n. 1265/1934 e tutte le normative vigenti di carattere igienico-sanitarie, nonché le prescrizioni che saranno impartite di volta in volta per i casi specifici.
3. Le concimaie dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabilizzate e dovranno risultare a distanza non inferiore a m. 25 dalla casa di abitazione , nonché 10,00 m dalla pubblica via e corsi d'acqua; 10,00 metri dai confini di proprietà; a distanza non inferiore a 200 m. da pozzi, acquedotti e serbatoi per acqua potabile, inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.
4. La superficie della platea della concimaia deve essere dimensionata al numero degli animali presenti nella stalla ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquidi nel pozzetto a tenuta.

art.116 Fasce di rispetto

Il presente regolamento , nella determinazione delle fasce di rispetto rimanda alla normativa vigente e nel dettaglio:

1 FASCE DI RISPETTO STRADALE:

- a) DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
- b) 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
- c) 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)
- d) 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.

2 FASCE DI RISPETTO FERROVIARIO (TRAMVIE, FERROVIE METROPOLITANE E FUNICOLARI TERRESTRI SU ROTAIA) :

- a)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

3 FASCE DI RISPETTO DEGLI AEROPORTI E AERODROMI,

- a)REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

4 FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE:

- a)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
- b)DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

5 FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA (E ALTRE ACQUE PUBBLICHE:

- a)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)

6 FASCE DI RISPETTO ACQUEDOTTI (AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO):

a)DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

7 FASCE DI RISPETTO DEI DEPURATORI:

a)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

8 DISTANZE DALLE SORGENTI DEI CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI:

a)LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

b)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)

c)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 e)GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

f)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)

g)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)

h)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)

9 FASCE DI RISPETTO DEI METANODOTTI:

a)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 61

RUEC

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).

b) 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)

c) 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)

10 FASCE DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO:

a)REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55 e.3. alle servitù militari;

11 SERVITU' MILITARI

a)DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

b)DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

c)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.)

12 ACCESSI STRADALI;

a)DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

b)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

c)DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

13 ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE;

a)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).

b)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)

14 SITI CONTAMINATI;

a)DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”

b)DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

art.117 Disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

Il presente regolamento , in materia di Vincoli e Tutele rimanda alla normativa vigente e nel dettaglio:

1 BENI CULTURALI (IMMOBILI CHE PRESENTANO INTERESSE ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO O ETNOANTROPOLOGICO)

a)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

2 BENI PAESAGGISTICI

a)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

b)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)

c)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)

d)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)

3 VINCOLO IDROGEOLOGICO

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

b)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

4 VINCOLO IDRAULICO

a)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

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

c)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)

5 AREE NATURALI PROTETTE

a)LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

6 SITI DELLA RETE NATURA 2000

a)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)

b)DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

7 INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

a)DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda

Capo V Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;

art.118 Discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti;

1 REQUISITI IGIENICO-SANITARI (DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LUOGHI DI LAVORO)

- a)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)
- b)REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
- c)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

2 SICUREZZA STATICA E NORMATIVA ANTISISMICA

- a)ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani)
- b)DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
- c)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)
- d)DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- e)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
- f)LEGGE REGIONALE 9 maggio 2016, n. 10. "Misure urgenti per la semplificazione delle norme in materia di prevenzione del rischio sismico.
- g)LEGGE REGIONALE 7 gennaio 1983, n. 9" Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di difesa del territorio dal rischio sismico

3 OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA

a)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)

4 ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO

a)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

b)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)

c)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)

d)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)

.5 SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

a)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)

b)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)

3)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)

6 PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI

- a) 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)
- b) 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)
- c) 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)
- d) DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
- e) DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
- f) 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).
- g) DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
- h) 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)
- i) 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)
- l) 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)

.7 DEMOLIZIONE O RIMOZIONE DELL'AMIANTO

- a) 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

b)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)

8 CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

a)DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

b)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)

c)DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)

d)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)

e)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)

9 ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI

a)DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

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

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

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

e)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

10 PRODUZIONE DI MATERIALI DA SCAVO

a)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

RUEC

b)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.

c)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)

11 TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO (SCARICHI IDRICI DOMESTICI)

a)DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

12 PREVENZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO

a) LEGGE REGIONALE N. 12 DEL 25 luglio 2002 "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"

art.119 ; Requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti

1 STRUTTURE COMMERCIALI, 2 STRUTTURE RICETTIVE, 3 STRUTTURE PER L'AGRITURISMO

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

2 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE

a) LEGGE Regionale 30 luglio 2013, n. 8."Norme per la qualificazione e l'ammodernamento del sistema distributivo dei carburanti".

3 SALE CINEMATOGRAFICHE

a)LEGGE 14 novembre 2016, n. 220

4 SCUOLE E SERVIZI EDUCATIVI

a)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)

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

5 ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE

a)LEGGE 7 dicembre 2000, n. 383

6 LOCALI PER LA PRODUZIONE O LA VENDITA DI SOSTANZE ALIMENTARI E BEVANDE

a)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)

RUEC

b)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.

c)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

8 IMPIANTI SPORTIVI

a)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

b)DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n.1379 (Norme CONI per l'implantistica sportiva)

9 STRUTTURE SANITARIE

a)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'Articolo8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

art.120 Composizione, compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello Unico per l'Edilizia, SUE

1 Ai sensi dell'art. 5 del DPR 380/01 è confermato lo- Sportello Unico per l'Edilizia.

2 Lo Sportello Unico per l'Edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di segnalazione certificata di inizio attività.

3 Lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce presso le amministrazioni competenti, mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta

comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160

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

5 Lo Sportello Unico per l'Edilizia SUE provvede in particolare:

a) alla ricezione delle comunicazioni inizio lavori (CIL-CILA), segnalazione certificate di inizio attività (SCIA) e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli artt. 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004

b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a) , mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente testo unico, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli articoli 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

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

e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del DPR 380/2001.

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

a) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;

b) le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94;

- c) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- d) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
- e) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;
- f) il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in materia di aree naturali protette

7. Restano ferme le disposizioni in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'articolo 67 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

8. Lo Sportello Unico per l'Edilizia SUE accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente e provvede all'inoltro della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.

art.121 Composizione, compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP,

1. Ai sensi del DPR 7 settembre 2010, n. 160 è confermato lo Sportello Unico per le Attività Produttive SUAP quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.

2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti le attività di cui al comma 1 ed i relativi elaborati tecnici e allegati sono presentati al SUAP competente per il territorio in cui si svolge l'attività o è situato l'impianto.

3. Il SUAP provvede all'inoltro della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento.

4. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del presente regolamento gli impianti e le infrastrutture energetiche, le attività connesse all'impiego di sorgenti di radiazioni ionizzanti e di materie radioattive, gli impianti nucleari e di smaltimento di rifiuti radioattivi, le attività di prospezione, ricerca e coltivazione di idrocarburi, nonché le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di cui agli articoli 161 e seguenti del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

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

6. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal SUAP; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso,

anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le denunce, le domande, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

7. Il SUAP, nel rispetto dell'articolo 24 della legge 7 agosto 1990, n. 241, cura l'informazione attraverso il portale in relazione:

- a) agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2, comma 1, DPR 7 settembre 2010, n. 160 indicando altresì quelle per le quali è consentito l'immediato avvio dell'intervento;
- b) alle dichiarazioni, alle segnalazioni e alle domande presentate, al loro iter procedimentale e agli atti adottati, anche in sede di controllo successivo, dallo stesso SUAP, dall'ufficio o da altre amministrazioni pubbliche competenti;
- c) alle informazioni, che sono garantite dalle autorità competenti ai sensi dell'articolo 26 del decreto legislativo del 26 marzo 2010, n. 59.

8. L'ufficio competente per il SUAP ed il relativo responsabile sono individuati secondo le forme previste dagli ordinamenti interni del Comune. Il ruolo di responsabile del SUAP è ricoperto dal segretario comunale. Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali.

9 Il SUAP assicura lo scambio di informazioni tra il registro imprese e l'anagrafe comunale mediante il sistema INA-SAIA;

- a) garantisce l'aggiornamento del repertorio delle notizie economiche e amministrative di cui all'articolo 9 del d.P.R. del 7 dicembre 1995, n. 581, con gli estremi relativi al rilascio delle SCIA, delle comunicazioni o altri atti di assenso comunque denominati rilasciati dal SUAP.

10. Nei casi di cui al comma 11, le camere di commercio, attraverso il portale, provvedono alla gestione telematica dei procedimenti, comprese le fasi di ricezione delle domande, la divulgazione delle informazioni, l'attivazione di adempimenti, il rilascio di ricevute all'interessato e il pagamento dei diritti e delle imposte.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

art.122 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;

1 Il dirigente del competente ufficio comunale può — nell'esercizio del potere di autocontrollo riconosciuto alla P.A. sulla legittimità dei provvedimenti dalla stessa emanati — procedere all'annullamento di quei permessi di costruire già rilasciati, che risultino illegittimi (per violazione di legge, incompetenza o eccesso di potere).

L'art. 21 octies della legge n. 241/1990 (inserito dall'art. 14, 1° comma, della legge n. 15/2005) prevede che: «È annullabile il provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza.

2) Non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.

3) Il provvedimento amministrativo non è comunque annullabile per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato».

art.123. Certificato di destinazione urbanistica;

1) Il Certificato di Destinazione Urbanistica certifica le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti alla data di rilascio dello stesso.

2) Il Certificato di Destinazione Urbanistica conserva validità di un anno dalla data del rilascio.

3) Certificato storico: è possibile richiedere che la certificazione urbanistica venga riferita ad una data precedente all'approvazione del Piano Regolatore Generale vigente o dell'ultima variante allo stesso; in tal caso il Certificato di Destinazione Urbanistica si definisce storico.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

art.124 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;

1) Al fine di perseguire gli obiettivi generali di: uso razionale delle risorse energetiche; diffusione di edilizia a bassissimo impatto ambientale o "a energia quasi zero", secondo le indicazioni del Parlamento e del Consiglio dell'Unione Europea; incremento della produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili; riduzione delle emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti; qualità dell'aria negli ambienti confinati (comfort termo-igrometrico); in linea con quanto previsto nei testi legislativi in tema di prestazione energetica nell'edilizia si fa riferimento in particolare: alla

a) Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE;

b) Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica in edilizia;

c) Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.;

d)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” e s.m.i.;

e)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”;

art.125. 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;

1 La riduzione del 10% degli oneri di urbanizzazione previsti nel caso di nuovi edifici con classe di efficienza energetica A

art 126 Requisiti specifici degli edifici per abitazione

1. In funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive i locali ad uso abitativo si distinguono in :

- a. LOCALI DI ABITAZIONE : Sono locali di abitazione quelli che soddisfano le caratteristiche minime perchè possano essere adibiti ad uno specifico uso abitativo. I locali di abitazione si distinguono in permanenti e non permanenti. Sono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali: camere da letto; soggiorni e sale da pranzo; cucine; studi privati, salotti ed altri usi assimilabili a quelli sopra elencati. Sono locali di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali: spazi di cottura, spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare, dispense, guardaroba, lavanderie bagni /wc e simili.
- b. LOCALI ACCESSORI: Sono locali accessori quelli diversi dai precedenti che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie alla residenza che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali: soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili, cantine, ripostigli e simili.

2 Non costituiscono locale, ai sensi del presente Regolamento, i volumi tecnici nonché gli spazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali scannafossi e simili) o al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

L'accesso principale all'alloggio, non deve avvenire attraverso locali accessori così come definiti da precedente punto.

art. 127 Definizione di alloggio inabitabile

1. Un alloggio è da ritenersi inabitabile:
 - a. quando è in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

- b. quando è alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione quali, ad esempio, garage, stalle, cantine e simili);
 - c. quando manca di aeroilluminazione naturale;
 - d. quando manca la disponibilità di servizi igienici e/o di acqua potabile.
2. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere nuovamente occupato se non previa esecuzione dei necessari interventi di adeguamento (l'avvenuto adeguamento sarà attestato dallo stesso ufficio che ha emesso l'ordinanza).

art. 128 Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno

1. In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali di abitazione si distinguono in locali fuori terra, locali interrati e locali seminterrati.
2. Sono locali fuori terra quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta. Sono equiparati ai vani fuori terra i vani seminterrati che hanno il piano di calpestio posto, in ogni suo punto, ad una quota non superiore a 30 cm rispetto al terreno circostante. Sono locali interrati quelli che presentano l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante a sistemazione avvenuta. Sono locali seminterrati tutti quelli che non rientrano nelle due categorie precedenti.
3. I locali interrati possono essere estesi a tutta la superficie coperta del fabbricato sovrastante il perimetro del piano terra e dell'eventuale portico.
4. L'altezza massima dei locali interrati e seminterrati è pari a mt. 2,60.
5. I locali di abitazione permanente o temporanea devono, di norma, essere del tipo fuori terra.
6. Possono essere adibiti ad abitazione permanente o temporanea i locali seminterrati che soddisfino a tutte le seguenti condizioni:
 - abbiano le parti contro terra protette da scannafosso aerato ed ispezionabile o altre opere in grado di impedire il passaggio di umidità dal terreno al fabbricato;
 - abbiano il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente aerati;
 - abbiano il soffitto, in ogni sua parte, rialzato di almeno ml. 1,50 rispetto alla quota media del terreno circostante a sistemazione avvenuta;
 - rispondano alle altre prescrizioni del presente Regolamento in relazione allo specifico uso cui sono adibiti.
7. Nel caso di interventi su edifici esistenti le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione qualora sia dimostrata l'impossibilità di adottare le soluzioni tecniche prescritte ai commi precedenti in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle

caratteristiche ambientali, architettoniche, strutturali, funzionali e tecnologiche preesistenti. In tal caso il progetto dovrà prevedere idonee soluzioni alternative che consentano di conseguire comunque un analogo grado di impermeabilità e secchezza degli ambienti, fermo restando che non possono comunque essere adibiti ad abitazione permanente locali interrati e che gli interventi non debbono in ogni caso comportare peggioramento igienico rispetto alla situazione in atto.

art. 129 Illuminazione dei locali di abitazione

1. Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di illuminazione.
2. Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'illuminazione dei singoli locali deve essere adeguata agli impegni visivi richiesti per l'uso previsto.
3. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta. Ciascun vano di abitazione permanente deve avere superfici finestrate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre o porte finestre, con esclusione delle sole parti non vetrate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, o comunque tali da assicurare, ad infissi vetrati chiusi, un fattore medio di luce diurna non inferiore al 2%.
4. Nei locali sottotetto abitabili il rapporto illuminante può essere ottenuto con aperture a tetto. Le finestrate dei locali di abitazione permanente devono essere dotate di idonei dispositivi che ne consentano la schermatura e/o l'oscuramento.
5. Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.
6. Qualora la profondità del locale superi 2,5 volte l'altezza dell'intradosso dell'apertura misurata dal pavimento, la superficie finestrata dovrà essere incrementata:
 - a . del 12,5% qualora la profondità sia inferiore a 3 volte il rapporto tra profondità ed altezza dell'intradosso;
 - b del 25% qualora la profondità sia superiore a 3 volte il rapporto tra profondità ed altezza dell'intradosso.
7. . Si fa eccezione a quanto prescritto nei commi precedenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla sostituzione edilizia e dalla ristrutturazione urbanistica, a condizione che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario; non è pertanto consentito trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non assicurando il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici.
8. . E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, tipologico e testimonial, per i quali l'adeguamento non è richiesto ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del

manufatto, fermo restando che anche in tali edifici gli interventi non possono comunque comportare peggioramento della situazione igienico sanitaria.

9. . È consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati e illuminati dall'esterno, a condizione che (DM 05.07.1975 e la Norma UNI 10339):
10. ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi e comunque il funzionamento durante tutto il periodo di uso. Se con accensione collegata all'illuminazione artificiale dell'ambiente, la ventilazione deve essere protratta automaticamente per almeno 5 minuti dopo lo spegnimento dell'illuminazione;
11. gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
12. . E' consentita l'installazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che: (art 19 L. 166/1975):
 - a. risultino adeguatamente garantite tutte le norme di sicurezza e di igiene;
 - b. le scale e i disimpegni siano dotati di un'idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

art. 130 Requisiti relativi all'aerazione

1. . Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di aerazione dei locali.
2. . Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'aerazione dei singoli locali deve essere adeguata all'uso previsto, in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituire pregiudizio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi.
3. . Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale e diretta.
4. . Le finestre di detti locali debbono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni regolamentari. Le superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento.
5. . Limitatamente ad edifici esistenti, nel caso in cui le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di aerazione naturale diretta nella misura prescritta dal presente articolo, l'aerazione dovrà essere garantita da un adeguato impianto che provveda sia all'immissione che all'estrazione di aria. Anche in tale caso dovrà comunque essere assicurata ventilazione naturale diretta in misura non inferiore alla metà di quella prescritta al comma precedente.
6. . Negli edifici di nuova costruzione deve essere garantita l'aerazione dei locali di abitazione non permanente, limitatamente a quelli adibiti a servizi igienici. Per detti locali l'aerazione

può essere sia naturale diretta che meccanizzata., pertanto nel caso in cui il locale presenti finestrate insufficienti o ne sia del tutto privo, il locale deve essere dotato di adeguato impianto di aerazione, assicurandone un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura dell'ambiente e comunque il funzionamento durante tutto il periodo di uso. Se con accensione collegata all'illuminazione artificiale dell'ambiente, la ventilazione deve essere protratta automaticamente per almeno 5 minuti dopo lo spegnimento dell'illuminazione.

7. . L' aerazione artificiale può essere assicurata mediante :
8. condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione,
9. un unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.
10. . Si fa eccezione a quanto prescritto nei commi precedenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla sostituzione edilizia e dalla ristrutturazione urbanistica, a condizione che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario; non è pertanto consentito trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non assicurando il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici.
11. . E' fatta salva la possibilità in ambito residenziale di valutazioni tecnico discrezionali, da parte di professionisti abilitati, nel rispetto delle normative vigenti.
12. . E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, tipologico e testimoniale per i quali l'adeguamento delle superfici aeroilluminanti non è richiesto ogni qualvolta risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del manufatto, sempre che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente.

art. 131 Altezza dei locali ad uso residenziale

1. Per altezza libera di un locale si intende l'altezza del medesimo misurata dal pavimento al soffitto (nel caso di solai) o al piano di imposta del solaio sovrastante l'orditura secondaria (nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili). Nel caso di soffitti non piani (inclinati, curvi o comunque di forma irregolare) si assume la media tra le diverse altezze presenti nel locale riferite alle rispettive superfici di influenza.
2. L'altezza libera dei locali destinati ad abitazione permanente di nuova costruzione non deve essere minore di ml. 2,70.
3. Nel caso di soffitti non piani la minima altezza del locale non deve mai essere inferiore a ml 2,00. Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml 2,40. L'altezza non può essere comunque inferiore a ml. 2,70 per una superficie

superiore ad 1/3 di quella totale del vano e dovrà essere garantita un'altezza media di m 2,70.

4. L'altezza libera dei locali di abitazione non permanente non deve essere minore di ml. 2,40. Nel caso di soffitti non piani la minima altezza del locale non deve mai essere inferiore a ml. 2,00. Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml. 2,20. L'altezza non può essere comunque inferiore a ml. 2,40 per una superficie superiore ad 1/3 di quella totale del vano e dovrà essere garantita un'altezza media di m 2,40.
5. Le minori altezze conseguenti ad adeguamenti strutturali antisismici e/o acustici e/o termici sono ammissibili previo parere favorevole dell'ASL.
6. Si fa eccezione a quanto prescritto nei commi precedenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla sostituzione edilizia e dalla ristrutturazione urbanistica, a condizione che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario, previo parere favorevole dell'ASL; non è pertanto consentito trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non assicurando il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici.
7. E' fatta salva la possibilità in ambito residenziale di valutazioni tecnico discrezionali, da parte di professionisti abilitati, nel rispetto delle normative vigenti.
8. Negli stessi interventi è inoltre consentita la realizzazione di servizi igienici con altezza media inferiore a quella prescritta dai commi precedenti ogni qualvolta l'unità sia dotata di almeno un altro servizio completamente conforme alle prescrizioni del presente Regolamento. In ogni caso l'altezza media non potrà essere inferiore a ml. 2,20.

art132 Caratteristiche dell'alloggio e dimensionamento dei singoli locali

1. Ciascun alloggio dovrà essere costituito almeno da un soggiorno, una cucina o angolo cottura, una camera da letto ed un servizio igienico. I vari spazi costituenti l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti., in tal caso si parla di alloggio monostanza. E' però necessario che i medesimi siano progettati e realizzati in modo tale che, qualora fossero delimitati da pareti, siano comunque integralmente rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento.
2. In tutti i tipi di alloggio devono, in ogni caso, essere delimitati da pareti i vani da adibire ai servizi igienici.
3. Le stanze da letto debbono avere superficie non inferiore a di mq. 9, se per una persona, ed a mq. 14, se per due persone. La stanza di soggiorno non dovrà avere superficie inferiore a mq. 14. Qualora lo spazio di cottura sia ricavato direttamente nella stanza di soggiorno la superficie minima della medesima dovrà essere incrementata di mq.1,50.

4. La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, non dovrà avere superficie inferiore a mq. 9 ed essere dotata di propria finestratura apribile, altrimenti dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante un vano privo di infissi, di ampiezza pari almeno a 4mq. In tal caso la superficie finestrata (compresa quella della cucina se presente) dovrà essere tale da soddisfare i rapporti aereo-illuminanti prescritti dal presente Regolamento in funzione alla superficie di pavimento complessiva dei due vani.
5. Quando lo spazio di cottura sia posizionato in nicchie di profondità limitata a quella strettamente necessaria al collocamento degli apparecchi ed arredi di cucina è consentito che la nicchia abbia altezza inferiore a quella prescritta per i locali abitabili con un minimo assoluto di ml. 2,00, garantendo comunque un'altezza media del vano pari a m. 2,70.
6. Ogni altro locale adibito ad abitazione permanente non può comunque avere superficie inferiore a mq. 9.
7. La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da : vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia. Detta dotazione minima può essere soddisfatta tramite uno o più locali, sempre che essi siano riservati esclusivamente ai servizi igienici. I servizi igienici non possono avere accesso direttamente dalla cucina dallo spazio di cottura né dal soggiorno. L'eventuale spazio di disimpegno non può avere superficie inferiore a mq. 1,20. I locali adibiti a servizio igienico non possono avere superficie inferiore a mq. 2,50 e larghezza inferiore a ml. 1,20. E' ammesso l'accesso diretto dalla camera da letto al servizio igienico quando l'unità immobiliare sia comunque dotata di un servizio igienico regolarmente disimpegnato da tutti i locali di abitazione permanente.
8. Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare detti valori minimi sono riferiti al solo servizio igienico principale mentre per gli altri servizi i valori minimi di superficie e larghezza sono ridotti rispettivamente a mq. 1,20 ed a ml. 0,80.
9. Si fa eccezione a quanto prescritto nei commi precedenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente diversi dalla sostituzione edilizia e dalla ristrutturazione urbanistica, a condizione che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente sotto il profilo igienico sanitario; non è pertanto consentito trasformare la destinazione d'uso dei singoli locali in una destinazione d'uso di maggior pregio se non assicurando il pieno rispetto delle condizioni previste per i nuovi edifici.

art. 133 Soppalchi

1. Il soppalco è definito in art. 46 del presente Regolamento.
2. I soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente Regolamento per tale tipo di locali. In tal caso la verifica dei requisiti di aerazione ed illuminazione dovrà essere operata considerando complessivamente le superfici finestate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia.

3. I soppalchi che siano destinati ad abitazione non permanente, debbono avere altezza minima non inferiore a ml. 2,00 ed altezza media non inferiore a ml. 2,40. Lo spazio sottostante i soppalchi non deve presentare mai altezza inferiore a ml. 2,40. I soppalchi devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a ml. 1,00.

art. 134 Criteri generali

1. I criteri generali da seguire nella realizzazione di tutti gli interventi sono:
2. -il mantenimento, la conservazione e il restauro delle murature antiche e di pregio;
3. - l'integrazione appropriata delle strutture portanti contemporanee (intelaiate e tamponate) nei contesti di edilizia muraria.
4. Nelle zone omogenee assimilabili alla classe A (Centri Storici) per la realizzazione delle strutture sono prescritti i seguenti criteri:
5. - nella costruzione di nuove strutture a faccia a vista è richiesta l'utilizzazione di tecnologie e materiali tradizionali ricorrendo alla lettura delle strutture presenti nel contesto;
6. - eventuali opere di integrazione di parti deteriorate di murature esistenti saranno effettuate utilizzando materiali analoghi e le stesse tecnologie;
7. - il mantenimento e la conservazione delle volte, degli impalcati tradizionali in legno,;
8. - l'impiego di strutture di copertura coerenti con la tipologia degli edifici e con la loro espressione architettonica;
9. - l'inserimento appropriato di strutture orizzontali leggere realizzate con tecniche attuali (legno lamellare, acciaio) sulle murature esistenti, in alternativa e in sostituzione dei solai con getti di cemento armato;

-. art. 135 Manti di copertura

1. In tutto il territorio comunale i manti delle coperture a falde esistenti realizzati con tegole e coppi vanno conservati, reintegrati o sostituiti con manti analoghi; allo stesso modo vanno mantenuti e restaurati i lastrici solari degli edifici, sui quali è pertanto vietato applicare e lasciare in vista guaine e vernici impermeabilizzanti.
2. I manti dei nuovi edifici saranno realizzati con i materiali e i colori più idonei ad armonizzarsi con quelli degli edifici circostanti tenendo conto anche dell'impatto visivo delle coperture nelle vedute dall'alto.

art. 136 Abbaini e lucernari

1. E' obbligatoria la conservazione e il restauro degli abbaini e dei lucernari esistenti negli edifici di interesse storico-architettonico, tipologico e documentario e coevi con i medesimi. Quando ciò non fosse possibile per l'accentuato stato di degrado, essi dovranno essere ricostruiti in maniera fedele, conservandone le forme ed impiegando gli stessi materiali e tecniche costruttive.

2. Lo spostamento di abbaini e lucernari esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa solo quando questi non presentino autonomo interesse architettonico o storico-artistico.
3. La costruzione di nuovi abbaini e lucernari è ammessa in funzione di dimostrate e reali esigenze funzionali.
4. Gli abbaini non devono interferire con le strutture principali di copertura, devono essere posizionati ad una distanza non inferiore di 1,50 ml. dalla linea di gronda e non devono essere più di uno sulla stessa linea di massima pendenza. Le loro dimensioni saranno in funzione dei rapporti minimi di illuminazione ammessi per i locali sottostanti; in ogni caso per gli abbaini la dimensione esterna in larghezza non dovrà essere superiore a ml. 2,50.
5. I lucernari non devono interferire con le strutture principali di copertura e devono essere posizionati ad una distanza non inferiore di 1,50 ml. dalla linea di gronda, le dimensioni degli stessi dovranno essere previste in funzione delle strutture del coperto (interasse travetti) e non dovranno essere superiori a due ordini dell'orditura secondaria originale.
6. Sia per gli abbaini che per i lucernari è vietato l'utilizzo di superfici vetrate di tipo specchiante.
7. Le parti in muratura degli abbaini e dei lucernari, se intonacate, devono essere tinteggiate con colori simili a quelli del manto di copertura su cui insistono.

art. 137 Comignoli, sfiati e canne fumarie

1. In tutte le zone del territorio comunale, comignoli, sfiati e canne fumarie devono essere coerentemente inseriti nel disegno della copertura e realizzati con materiali durevoli e appropriati. Le canne fumarie, se poste all'esterno delle murature, non devono essere visibili dagli spazi pubblici.
2. Nelle zone omogenee di classe A (Centri Storici), i comignoli e gli sfiati vanno realizzati in muratura ed in forme tradizionali, comunque non in contrasto con il carattere tipologico consolidato dell'edificio.
3. E' vietato l'uso di comignoli prefabbricati, tubi in plastica e fibrocemento. Nel caso in cui siano realizzate canne fumarie con elementi prefabbricati, dovranno essere intonacate e tinteggiate.
4. Qualora si renda necessario il loro inserimento all'esterno delle pareti perimetrali degli edifici queste dovranno essere realizzati in modo da armonizzarsi con le forme architettoniche. E' obbligatorio che ogni caldaia comunque alimentata, i caminetti, le stufe e i forni di ogni genere siano collegati ad una canna fumaria prolungata almeno un metro al di sopra del tetto del fabbricato.
5. Una maggiore altezza sopra il tetto può essere imposta, con provvedimento motivato e previo contraddittorio con l'interessato, in casi particolari dallo Sportello Unico per evitare pericoli, danno o disturbo agli edifici circostanti.

art. 138 Aggetti di gronda

1. Eventuali interventi di sostituzione di elementi deteriorati o in contrasto con quelli esistenti vanno effettuati utilizzando materiali e tecniche analoghe a quelle consolidate.
2. Nel caso di rifacimento di strutture derivanti da interventi di sostituzione di strutture preesistenti e non consolidate con la tipologia dell'edificio, queste vanno realizzate nei seguenti modi:
 - Aggetto di gronda realizzato con file di mezzane in cotto e variamente articolato;
 - Aggetto di gronda realizzato con morali in legno sagomati, con o senza sottomensola e impalcato di mezzane in cotto o scempiato di tavole limitato da seggiola finale.
3. La dimensione dell'aggetto deve essere proporzionata con le dimensioni della facciata, la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'edificio e comunque non superiore a cm 100.
4. Nelle zone omogenee di classe A (Centri Storici) è vietata la realizzazione di aggetti di gronda in cemento o laterizio. Nella nuova edilizia l'aggetto di gronda, ove previsto, sarà proporzionato con le dimensioni del fabbricato e col tipo di copertura adottato.
5. Nella tipologia di tetto piano gli aggetti di gronda realizzati con solette piane a sbalzo saranno rastremati ed avranno un elemento di raccordo con il filo della facciata.
6. L'aggetto potrà essere realizzato o attraverso tecnologie e materiali tradizionali (travetti in legno con impalcato in cotto, mezzane in legno etc.) ovvero attraverso la realizzazione di strutture in tecnologie contemporanee (gronde interamente in cemento).
7. Nel caso di utilizzo di tavelle o tavelloni in laterizio questi andranno comunque intonacati e tinteggiati.

art. 139 Canali di gronda e pluviali

1. I canali di gronda ed i discendenti saranno realizzati in lamiera di rame, o in lamiera verniciata, di sezione circolare.
2. I pluviali posti su facciate prospettanti vie o spazi pubblici, ad esclusione degli edifici con murature in pietra, dovranno essere preferibilmente contenuti entro la muratura nel loro tratto terminale per un'altezza, misurata dal marciapiede o dalla quota stradale, pari a quella del primo interpiano. Nel punto di inserimento entro la muratura dovranno essere posti in opera opportuni gocciolatoi. Negli altri casi è ammesso l'utilizzo di terminali di pluviali in ghisa.

art. 140 Scale

1. Le strutture di collegamento verticale, esterne agli edifici, vanno conservate e mantenute se non in contrasto con l'assetto tipologico consolidato. Eventuali interventi di consolidamento o di sostituzione di parti deteriorate o mancanti, o dell'intera struttura, possono essere eseguiti ferme restando la localizzazione della struttura in relazione al fabbricato, la forma e l'utilizzo di materiali analoghi a quelli esistenti.

2. Qualora si rendano necessari interventi su strutture che nel corso degli anni hanno progressivamente perduto la loro connotazione tipologica a seguito della sostituzione o della giustapposizione di elementi, anche di rivestimento, incongrui ovvero contrastanti con l'assetto tipologico, è auspicabile che tali interventi prevedano la demolizione delle strutture aggiunte e la ricostituzione dell'assetto originario. Sono da evitare rivestimenti delle pedate e delle alzate realizzate con elementi di monocottura o altri materiali ceramici a favore di elementi in pietra locale o laterizio.
3. Scale esterne, contrastanti con l'assetto tipologico dell'edificio devono essere preferibilmente demolite qualora ciò non impedisca l'accessibilità alle singole unità abitative e comunque in caso di interventi di riorganizzazione complessiva del fabbricato.

art. 141 Orizzontamenti di facciata

1. Cornici marcapiano e marcadavanzale, elementi decorativi sottogronda di particolare pregio architettonico, devono essere mantenuti e conservati con adeguate tecniche di restauro.
2. Eventuali parti deteriorate devono essere sostituite utilizzando tecnologie costruttive o materiali del tutto analoghi a quelli esistenti.
3. Nel caso di esecuzione ex novo di tali orizzontamenti questi dovranno essere realizzati con materiali e tecniche costruttive tradizionali quali cornici in pietra semplice o lavorata, marcapiani in muratura intonacata etc.

art. 142 Basamenti

1. Devono essere privilegiate opere di conservazione, attraverso opportuni interventi di manutenzione e restauro, eventuali opere di definizione delle zone basamentali degli edifici storici o di valore.
2. Eventuali sostituzione di elementi o parti di elementi deteriorate va effettuata utilizzando materiali analoghi a quelli esistenti.
3. Nel caso di interventi generalizzati ai fabbricati o comunque di rifacimento delle facciate è preferibile individuare uno zoccolo, qualora la tipologia edilizia lo contempli, quale mediazione tra la struttura verticale e il marciapiede o la strada, opportunamente proporzionato con le dimensioni della facciata e comunque mai superiore all'altezza del primo interpiano o della linea del marca davanzale. Esso potrà essere individuato o attraverso la posa in opera di elementi in pietra locale, od altri materiali lapidei, o attraverso particolari tecniche di lavorazione dell'intonaco (rigatura, bugnatura, etc.) ovvero attraverso tinteggiatura con colori differenti dal campo della facciata e nelle tonalità tipiche locali.
4. La sporgenza dello zoccolo sugli spazi pubblici non potrà superare la profondità massima di cm 8,00.

art. 143 Aperture

1. Davanzali, architravi, stipiti e cornici di particolare pregio devono essere conservati attraverso opportuni interventi di consolidamento o restauro. L'eventuale sostituzione di parti deteriorate dovrà avvenire utilizzando elementi della stessa forma e realizzati con gli stessi materiali.
2. Per quelle aperture che hanno perduto la loro dimensione o posizione originaria o consolidata a seguito di interventi che non hanno portato ad una ridefinizione coerente dell'intero edificio, è auspicabile che, contemporaneamente ad interventi di ristrutturazione complessiva del fabbricato, si proceda ad una loro ridefinizione dimensionale.
3. In occasione di opere di rifacimento delle facciate si richiede che eventuali davanzali, soglie, gradini e cornici di riquadrimento delle aperture derivanti da interventi di sostituzione e realizzati con materiali estranei alla tradizione, siano sostituiti con altri elementi realizzati in forme e materiali tipici (pietra, cemento lavorato, ecc.).
4. Tutte le strutture occasionali e di allestimento quali vetrine di negozi, bacheche saranno inserite nella muratura evitando di sovrapporsi a stipiti, davanzali, cornici ed ogni altro elemento di pregio.
5. Le soglie delle aperture verso l'esterno così come i gradini esterni devono essere realizzate in pietra locale o laterizio.
6. Nel dimensionamento delle aperture, nel numero e nella loro localizzazione va tenuto conto della gerarchia dei fronti determinata dall'orientamento del fabbricato. Nell'edilizia di base le dimensioni e le proporzioni delle aperture saranno coerenti con i caratteri costruttivi degli edifici.

art. 144 Balconi terrazzi logge e portici

1. Nelle aree urbane storiche non è consentito realizzare balconi e terrazze a sbalzo, o di ogni altro tipo, sui fronti principali degli edifici esistenti a meno che la loro preesistenza sia comprovata da adeguata documentazione storico-architettonica e comunque non siano in contrasto con l'architettura complessiva dell'edificio.
2. Negli edifici di nuova costruzione balconi e terrazze devono essere coerenti con il progetto generale dell'edificio, sono comunque da escludersi soluzioni che interrompano la leggibilità del fronte su strada attraverso l'uso generalizzato di terrazze in lunghezza. Comunque essi sono consentiti al di sopra di m 3,50 dal marciapiede pubblico e con aggetto non superiore alla larghezza del marciapiede e comunque non superiore a ml 1,50.
3. Nel caso di mancanza di marciapiede sono consentiti al di sopra di m 4,00 dalla sede stradale con aggetto non superiore a m 1,20.
4. Portici e logge saranno posti preferibilmente nelle facciate orientate verso sud.

art. 145 Infissi esterni

1. I seguenti criteri sono prescrittivi per le zone omogenee di **classe A (Centri Storici)**:

- a. Si prevede la conservazione degli infissi originali o la loro sostituzione con elementi identici per forma e materiali. In particolare vanno conservati i portoni e i portoncini in legno.
 - b. Nella sostituzione di intere finestre, o delle sole parti vetrate, si manterranno o si ripristineranno le tradizionali partizioni. Non sono ammessi in ogni caso l'installazione di vetri a specchio e fumé.
 - c. Le persiane e gli sportelloni in legno vanno conservati o sostituiti con elementi di analogo disegno e materiale verniciati con i colori comuni. Il fissaggio di questi elementi sarà realizzato con cardini metallici murati .
 - d. E' vietato l'utilizzo di avvolgibili.
 - e. Nel caso di apertura di nuove porte e finestre su edifici esistenti gli infissi saranno 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. E' comunque escluso l'impiego di telai metallici non verniciati e di telai di plastica. Sono da preferirsi soluzioni a due ante simmetriche o ad anta unica.
 - f. I locali ad uso commerciale, artigianale ecc. posti al piano terreno dei fabbricati dovranno avere i serramenti realizzati in legno o in metallo verniciato nei colori comuni. Per le aperture di garage prospettanti spazi pubblici non è ammesso l'utilizzo di serrande o basculanti in lamiera metallica. E' altresì ammesso l'utilizzo di portoni sezionati in legno oppure ad ante incernierate, lasciati con il materiale a vista .
2. In tutte le altre zone, i seguenti criteri hanno valore di indirizzo:
- a. Sono ammessi serramenti in legno o metallo verniciato ma sono esclusi vetri a specchio e fumé. Questi ultimi sono ammessi unicamente nelle grandi pareti vetrate degli edifici non residenziali ma non per i serramenti di locali ad uso commerciale o artigianale posti in edifici residenziali.

art. 146 Intonaci e tinteggiature

1. L'Amministrazione Comunale predisporrà apposito Piano del Colore che disciplinerà le tinteggiature degli edifici anche all'esterno delle aree vincolate ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
2. I seguenti criteri sono prescrittivi per le zone omogenee di classe A (Centri Storici):
 - a. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta di calce, coerentemente con le caratteristiche consolidate della zona. E' altresì ammesso l'utilizzo di intonaci con altre composizioni purché garantiscano la possibilità di traspirazione della struttura e abbiano caratteristiche di finitura superficiale assimilabili a quelli tradizionali. E' consentito l'uso di tempere idrorepellenti di colori assimilabili alla tinteggiatura a calce.
 - b. Il progetto dovrà valutare attentamente la qualità delle tessiture murarie nel disegno delle facciate ed il loro significato nel contesto. In questo senso si devono lasciare in vista o stonacare solo i paramenti murari a conci regolari costruiti per rimanere senza intonaco e

mantenere o ripristinare l'intonaco, con materiali e tecniche tradizionali, sulle altre murature in pietra, specie su quelle in ciottoli o rincocciate.

- c. Non è consentita la stuccatura a base di malta di cemento delle murature in pietra a vista né l'applicazione di intonaci al quarzo o comunque sintetici. La loro stuccatura, anche coprente "a rasopietra", nei casi di murature irregolari e rincocciate, dovrà avvenire a base di malta di calce e/o cemento bianco, misto a inerti e terre locali.
- d. Eventuali decorazioni pittoriche sulle facciate o all'interno degli edifici vanno conservate e restaurate attraverso opportune tecniche.
- e. Negli edifici di valore storico - architettonico, in occasione di interventi di tinteggiatura delle facciate si devono eseguire saggi per individuare i colori preesistenti da riproporre. In caso di mancanza di tracce di vecchie coloriture che costituiscono materiale documentario per l'utilizzo di specifiche tinte saranno da utilizzare colori analoghi a quelli tradizionali a base di calce. E' sconsigliato quindi l'utilizzo di vernici al quarzo o simili. E' consentito l'uso di tempere idrorepellenti di colore e caratteristiche assimilabili alla tinteggiatura a calce.
- f. Nelle nuove costruzioni è consentito l'uso di tempere idrorepellenti purché di colore assimilabili alla tinteggiatura a calce.

art. 147 Canalizzazioni e scavi

1. I seguenti criteri sono prescrittivi per le zone omogenee di classe A (Centri Storici):
 - a. Canalizzazioni e cavi del gas, elettrici, telefonici, ecc. devono essere installati sotto traccia quando non in contrasto con le normative vigenti in materia.
 - b. Sportellini di chiusura di vani contatore devono essere realizzati in ferro e tinteggiati nei colori della porzione di muratura in cui si inseriscono.
 - c. E' fatto divieto di demolire, per la realizzazione dei vani contatore, parti di muratura di valore storico o cornici e stipiti di pregio.
2. Nelle altre aree i seguenti criteri hanno valore di indirizzo:
 - a. Le canalizzazioni e cavi del gas, elettrici, telefonici ecc. di norma dovranno essere installati sotto traccia quando ciò non sia in contrasto con le normative vigenti in materia,
 - b. I vani contatore, nel caso di edifici non prospettanti direttamente su vie o spazi pubblici, devono essere preferibilmente localizzati nel lotto in modo tale da consentire l'ispezione.
 - c. Qualora questi vengano posti in margine a strade pubbliche devono essere previste delle strutture adatte al loro contenimento che offrano soluzioni architettonicamente coerenti con l'edificio a cui si riferiscono; essi devono, in quest'ultimo caso, essere quanto più possibile integrati con le strutture di recinzione.
 - d. I contatori relativi alle adduzioni di acqua, energia elettrica, gas ecc. devono essere installati in appositi vani ispezionabili secondo le normative vigenti in materia.

- e. Tali vani devono essere quanto più possibile inseriti organicamente nella struttura a cui fanno riferimento, sia questa la muratura esterna dell'edificio o parte della struttura di recinzione.

art.148 Scannafossi e locali interrati

1. È ammessa la realizzazione di scannafossi con larghezza massima di cm 90 per esigenze di isolamento e/o risanamento di locali interrati o seminterrati. Tali locali non potranno essere comunicanti con l'edificio; l'eventuale accesso per le ispezioni è consentito con un'unica apertura dall'esterno di limitate dimensioni.
2. Non è ammessa la realizzazione di locali interrati nei fabbricati non residenziali con $S_{ul} = < a \text{ mq. } 36$.
3. Sui manufatti pertinenziali, isolati rispetto al fabbricato principale non è ammessa la realizzazione di interrati, mentre qualora la pertinenza sia inglobata nel corpo del fabbricato principale sono ammessi gli interrati. Non sarà comunque possibile, nel caso dello spostamento e accorpamento di volumetrie pertinenziali in aderenza al fabbricato principale, la realizzazione sotto la pertinenza di locali interrati o seminterrati.

art. 148 Recinzioni

1. La recinzione deve essere realizzata nel rispetto della distanza dal ciglio stradale ove prescritta ed in genere delle disposizioni del Codice della Strada e con i necessari nulla osta dell'ente proprietario della strada stessa se diverso dal Comune.
2. Le recinzioni dovranno rispettare i limiti delle unità minime di intervento previste dalla pianificazione comunale e per motivi di sicurezza della circolazione dovranno avere riguardo agli allineamenti, arretramenti, con adeguati smussi di raccordo angolari preventivamente assegnati dagli organi tecnici del Comune.
3. In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche le siepi e le recinzioni debbono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico.
4. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, lo Sportello Unico ha facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di documentate esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e decoro.
5. Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà, in primo luogo, tenere conto, per allineamento e per caratteristiche tipologiche e costruttive, delle recinzioni immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via; in secondo luogo la recinzione dovrà relazionarsi alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza.
6. Le recinzioni tra le proprietà private, verso gli spazi pubblici e le strade dovranno avere un'altezza max di ml. 2,00. Esse possono essere realizzate:
 - a. con muro pieno di H max cm. 120 o cordolo sovrastato da rete, cancellata o siepe;

- b. con reti e siepi;
 - c. con pali infissi al suolo e rete di protezione.
7. Gli edifici a schiera e gli interventi edilizi coordinati devono essere corredati da recinzioni omogenee (come tipologia, dimensioni, materiali e colori). Nei progetti di nuovi edifici la recinzione deve comunque essere sempre adeguatamente rappresentata e descritta.
8. Le recinzioni esposte in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono inoltre rispettare le norme generali di decoro tali da garantire, nelle aree extraurbane, la tutela del paesaggio.
9. E' prescritta l'adozione di parapetti o di altre opere di protezione e di riparo per cortili, ballatoi e terrazze e spazi comunque accessibili che prospettino su terreni, rampe, parti di edifici posti a quota inferiore con un dislivello maggiore di 50 cm.
10. Per le strutture di raccolta dei rifiuti, i privati che intendono edificare e/o recintare lotti prospicienti collocazioni già in essere di cassonetti, debbono lasciare uno spazio di lunghezza adeguata alla sistemazione di due cassonetti.
11. I seguenti criteri sono prescrittivi per le zone omogenee di classe A (Centri Storici):
- a. Gli elementi di recinzione in ghisa, pietra o altro materiale della tradizione aventi carattere storico saranno mantenuti con opportuni interventi di conservazione. Eventuali sostituzioni di parti deteriorate dovranno essere eseguite attraverso l'utilizzo di elementi di uguale forma e materiale.
 - b. La sostituzione di ringhiere in ferro o ghisa con parapetti pieni in muratura per balconi, terrazze e logge non è ammessa, sempre che la loro preesistenza non venga documentata attraverso relazione storico architettonica.
 - c. E' ammesso l'utilizzo di grate in ferro su finestre o aperture poste al piano terreno degli edifici purché di disegno semplice e lineare.
 - d. Ogni altra opera in ferro quali cancellate o ringhiere di nuova esecuzione dovrà essere eseguita con disegni lineari e semplici e verniciata nei colori comuni.
12. I seguenti criteri sono prescrittivi per le Zone Agricole:
- a. Opere od elementi di recinzione aventi carattere storico o tipologico vanno di norma conservate e mantenute attraverso adeguate tecniche di restauro, siano queste muri di recinzione delle proprietà o strutture di definizione degli accessi alle stesse (strutture a sostegno di cancelli).
 - b. Sono da considerarsi elementi di definizione delle proprietà agricole anche filari di arbusti o alberi che vanno quindi trattati alla stregua delle opere murarie, garantendone la conservazione.
13. Eventuali nuove opere per la realizzazione di strutture di recinzione sono consentite, nel rispetto del Codice della Strada, nelle seguenti forme:
- a. rete a maglie metalliche sostenuta da montanti in ferro o legno di altezza non superiore a m. 2,00;

- b. nelle zone agricole le recinzioni sono in pali e rete, salvo quelle dei giardini strettamente pertinenti ai fabbricati, che potranno essere realizzati in conformità al comma 4 del presente articolo.
- c. arbusti da siepe o alberi a filare in essenze tipiche del luogo.

art. 149 Giardini

- 1. La progettazione dei giardini deve ricreare un microclima attorno all'abitazione oltre che di decoro.
- 2. Sono consentiti, per la realizzazione di giardini di pertinenza delle abitazioni esistenti o di nuova costruzione, gli impianti di essenze autoctone o comunque tipiche del luogo.
- 3. Sono ammessi pergolati con lieve pendenza fino al 2% e nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice Civile fino ad un massimo di mq. 36,0.

art. 150 Ingressi carrai

- 1. Per l'attraversamento dei marciapiedi e dei portici potrà essere consentita la costruzione di ingressi carrai, con prescrizione di pavimentazioni speciali. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Per la realizzazione degli ingressi carrai è ammessa previa presentazione di apposita istanza la copertura di eventuali fossi antistanti, per la sola lunghezza necessaria ed eventualmente previo parere dell'ente gestore della tutela del fosso. Il progetto deve comunque assicurare il libero deflusso delle acque.
- 2. Quando il passo carraio sia collegato con una rampa, questa non dovrà superare la pendenza del 20%.
- 3. Il raccordo del passo con la viabilità pubblica, dovrà essere realizzato conformemente alla vigente normativa previa acquisizione del parere dell'Ufficio Polizia Municipale.
- 4. La costruzione degli accessi carrai è per intero a carico della proprietà, la quale inoltre, sarà soggetta per essi alla applicazione delle tasse stabilite dal Comune per l'occupazione di suolo pubblico e a quanto è previsto dal Codice della Strada.

art. 151 Strade di accesso alla residenza

- 1. Ove ammesse dalla strumentazione urbanistica, la costruzione di strade private di accesso alla residenza, deve essere realizzata preferibilmente all'interno delle sedi di pertinenza dei fabbricati.
- 2. Le suddette strade saranno realizzate alle seguenti condizioni:
 - a. dovranno essere effettuate tutte quelle opere, utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica, che siano necessarie al fine di assicurare un corretto inserimento ambientale e la più completa stabilità dei terreni attraversati nei confronti di frane, smottamenti, cedimenti, senza compromettere lo scolo naturale.
 - b. il progetto esecutivo dell'opera, comprendente estratto catastale, con l'elenco delle ditte proprietarie, planimetria quotata, profilo longitudinale, sezione, opere di arte e relazione

tecnica e relazione geologica e geotecnica, dovrà essere corredato da atto di impegno dal quale risulti:

- c. l'obbligo da parte dei proprietari della strada di provvedere alla pulizia, all'illuminazione in corrispondenza dei fabbricati, all'opportuna segnaletica, agli scolari per le acque meteoriche, alla fognatura ed a segnaletiche che evidenzino la destinazione e l'uso della strada;
 - d. l'esonero per il Comune da ogni responsabilità per danni a cose e persone derivanti dal traffico;
 - e. la possibilità per il Comune, senza alcun corrispettivo, di utilizzare la strada per la collocazione di condotte idriche, elettriche, di gas e fognanti;
 - f. l'obbligo di cessione gratuita della strada al Comune, nel caso di manifestata ragione di pubblica utilità
 - g. -dovranno avere una limitata estensione.
3. Tutte le opere inerenti al tracciato stradale non dovranno arrecare danno al paesaggio ed all'ambiente in cui la strada si inserisce, pertanto dovrà essere documentata nel dettaglio la scelta dei materiali relativi alla strada e alle opere a corredo e degli elementi di arredo.
 4. Analogamente il tracciato dovrà essere studiato in modo da comportare il minor numero di opere di sbancamento e modellazione dei suoli, così come deve svilupparsi secondo il tracciato più contenuto in rapporto alle pendenze e alla qualità dei suoli.
 5. La larghezza di tali strade resta stabilita da una minima di ml. 2.50 ad una massima di 3,50 mt.
 6. Restano fatte salve le disposizioni di legge in materia, emanate da altri organi.

art. 152 Accesso ai fondi agricoli

1. Gli accessi ai fondi agricoli dovranno avere una limitata estensione e saranno realizzati alle seguenti condizioni:

- a. - dovranno essere realizzate tutte quelle opere, utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica, che siano necessarie al fine di assicurare un corretto inserimento ambientale e la più completa stabilità dei terreni attraversati nei confronti di frane, smottamenti, cedimenti, senza compromettere lo scolo naturale;
- b. - tutte le opere inerenti al tracciato non dovranno arrecare danno al paesaggio ed all'ambiente in cui l'opera si inserisce, pertanto dovrà essere documentata nel dettaglio la scelta dei materiali relativi alla sede e alle opere a corredo e degli elementi di arredo. Analogamente il tracciato dovrà essere studiato in modo da comportare il minor numero di opere di sbancamento e modellazione dei suoli, così come deve svilupparsi secondo il tracciato più contenuto in rapporto alle pendenze e alla qualità dei suoli;

2 la larghezza di tali accessi resta stabilita da una minima di ml. 2.50 ad una massima di 3,50 mt.

art. 153 Tende e capottine

1. Le tende da sole che aggettano dal filo delle facciate prospettanti su spazi pubblici sono consentite unicamente per la protezione di esercizi commerciali al piano terra. Le tende retrattili devono sporgere al massimo di metri 1.50, con altezza minima di m.2,20 dal suolo, senza creare intralcio alla circolazione e saranno realizzate in tela impermeabile di colore non contrastante con i caratteri cromatici dell'edificio e con la zona urbana di riferimento.

2. Le tende da sole possono essere sostenute da montanti a condizione che questi siano in metallo e di sezione limitata.

3. Il soggetto interessato all'installazione di tende deve presentare una comunicazione allo Sportello Unico, allegando la seguente documentazione:

- a. elaborato grafico in duplice copia ed in scala opportuna (normalmente 1:20) rappresentando le dimensioni dell'opera, la relativa altezza e da terra, il posizionamento rispetto alla facciata dell'edificio interessato, l'ampiezza della strada o spazio interessato e ingombro del marciapiede;
- b. estratto di mappa catastale con individuazione dell'immobile interessato e la posizione del manufatto.

art. 154 Casette

1. Le casette per attrezzi da giardino prefabbricate, in legno colore naturale, possono essere realizzate con il titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente alle seguenti condizioni:

- a. - altezza massima m. 2,50 misurata al colmo;
- b. - superficie complessiva massima mq. 6,00
- c. - distanza di almeno 3 metri dai confini di proprietà;
- d. - è ammessa l'installazione di una sola casetta per lotto o area comune condominiale;
- e. - non possono essere collocate in spazi ineditati in zona storica o assimilata;
- f. - in zona agricola possono essere realizzate quali pertinenze di edifici non più funzionali all'attività agricola.

2. Le casette devono essere ancorate opportunamente al suolo per garantire la sicurezza in relazione alle azioni del vento e alle azioni sismiche.

art. 155 Insegne bacheche

1. E' ammessa l'installazione di insegne e bacheche fuori dai negozi e dagli edifici previo rilascio dell'Autorizzazione da parte del Dirigente del Settore .

2. Il soggetto interessato al rilascio di autorizzazione per l'installazione di insegne, targhe e bacheche deve presentare relativa domanda allegando la seguente documentazione:

- a. elaborato grafico in duplice copia ed in scala opportuna (normalmente 1:20) rappresentando le dimensioni dell'opera, la relativa altezza e da terra, il posizionamento rispetto alla facciata dell'edificio interessato, l'ampiezza della strada o spazio interessato e ingombro del marciapiede;
- b. estratto di mappa catastale con individuazione dell'immobile interessato e la posizione del manufatto;
- c. estratto della tavola del Regolamento Urbanistico con individuazione dell'immobile interessato e la posizione del manufatto.

3. I seguenti criteri sono prescrittivi per le zone omogenee di classe A (Centri Storici):

- a. Insegne, iscrizioni o targhe di pregio storico o architettonico vanno conservate attraverso opportuni interventi di manutenzione o restauro.
- b. Le nuove insegne degli esercizi commerciali vanno contenute entro il vano dell'apertura dell'esercizio stesso in modo da non mascherare né demolire eventuali stipiti o architravi di pregio architettonico.
- c. Sono vietate le insegne a bandiera. Sono altresì vietate le insegne luminose realizzate con materiali plastici o tubi al neon. Sono quindi da preferirsi insegne illuminate da opportune lampade. Sono altresì vietate le insegne a libro su suolo pubblico.
- d. Non è consentita la collocazione di targhe su porte, portoni, cancelli o altri tipi di infisso mobile che costituiscono una testimonianza significativa dal punto di vista storico, artistico ed ambientale.
- e. Placche di campanelli e buche per lettere vanno realizzate evitando comunque l'uso della plastica e dell'alluminio anodizzato e vanno poste in opera avendo cura di non occultare gli stipiti delle aperture.

art. 156 Cartellonistica ed altri mezzi pubblicitari

1. L'installazione di cartellonistica pubblicitaria risulta disciplinato da specifico Regolamento.

art. 157 Condizionatori o impianti d'aria

1. Non sono ammessi sui fronti degli edifici posti verso le strade e/o spazi pubblici o di uso pubblico, all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, condizionatori o impianti d'aria.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

art 158 Strade;

1. Le sezioni e le caratteristiche geometriche delle strade dovranno essere conformi a quanto disposto dalle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione, il controllo e il collaudo delle strade, dei relativi impianti e servizi"; redatte dal Ministro dei Lavori Pubblici , in attuazione dell'art. 13 del D. L.vo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni;

art 159 Piste Ciclabili;

- 1 Le sezioni e le caratteristiche geometriche delle piste ciclabili dovranno essere conformi a quanto disposto dal DM 30 novembre 1999, n.557 Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili;

art 160 Aree Parcheggio;

1. le aree destinate a parcheggio dovranno essere permeabili per una superficie di almeno il 60% del totale.
2. Dovranno essere previste adeguate alberature in filari, al fine di mitigare l'impatto ambientale.
3. Dovranno essere utilizzati materiali per la pavimentazione, adeguati al fine di ridurre l'effetto "isola di calore"

art 161 Piazze e Aree Pedonalizzate;

1. le piazze e le aree pedonalizzate, dovranno essere progettate con attenzione anche alla fruizione persone con ridotte capacità motorie e visive; pavimentate con materiali ,durevoli, con caratteristiche anti scivolo e anti sdrucchiolo, permeabili ,al fine di ridurre l'effetto "isola di calore" e consentire una migliore gestione dello smaltimento delle acque meteoriche;
2. I passaggi pedonali e i marciapiedi avranno una larghezza minima di m.1,20, progettate con attenzione anche alla fruizione persone con ridotte capacità motorie e visive; pavimentate con materiali ,durevoli, con caratteristiche anti scivolo e anti sdrucchiolo, con inserimento di pavimentazione tattili;
3. I passi carrai e le uscite dovranno essere adeguatamente segnalati, anche con inserimento in pavimentazione di elementi tattili;
4. I chioschi/dehors su suolo pubblico, dovranno essere posizionati in modo da non essere di intralcio nella fruibilità dello spazio pubblico, realizzati con materiali durevoli, e completamente in grado di ripristinare lo stato dei luoghi una volta cessato l'uso.
5. Le recinzioni; dovranno essere realizzate, innestando per almeno il 60% dello sviluppo in lunghezza e per almeno 1/3 dello sviluppo in superficie di fronte, con essenze verdi, arbustive autoctone.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

art 162 piano del colore;

- 1 in assenza del piano del colore, le coloriture degli edifici in recupero e ristrutturazione dovranno essere adeguatamente proposte traendo toni e colori da un campionatura dei colori del contesto costruito.

art 163 Coperture degli edifici;

- 1 le coperture degli edifici devono essere a falda con pendenza compresa tra 10° e 40° massima , non sono consentiti abbaini sporgenti dal piano di falda.

art 164 Illuminazione pubblica;

1 l'illuminazione pubblica dovrà essere dimmerabile e parzialmente autoalimentata, oltre che con sistemi di video sorveglianza e sistemi wifi e diffusione dati;

art 165 antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;

1E' vietato posizionare parabole ed antenne individuali in condomini, per i quali dovrà essere previsto un sistema centralizzato. In ogni caso le antenne e parabole non potranno essere posizionate sui fronti principali degli edifici;

art 166 serramenti esterni degli edifici;

1I serramenti dovranno essere in legno, o legno alluminio, con oscuranti tipo scuri o persiane ad anta

art 167 insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;

1E' vietato l'utilizzo di insegne luminose dirette per evitare inquinamento luminoso

art 168. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

Nel progetto dei luoghi pubblici dovrà essere individuati materiali antiscivolo e antisdrucchiolo, evitare isole di calore, predisporre sistemi per diversamente abili , con ridotte capacità motorie e visive, per cui evitare inutili gradini qualora possibile superare dislivello con piani inclinati,

art. 169 Marciapiedi

1. Lo spazio del marciapiede comprende una fascia di transito e fasce eventuali destinate alla posa di oggetti ed impianti diversi (impianti di illuminazione, alberi, cestini portarifiuti, depositi di biciclette, ecc.).

2. La larghezza della fascia di transito deve essere maggiore o uguale a metri 1,50 e la pendenza trasversale del marciapiede deve essere dell'1%.. Fori e chiusini devono essere posti fuori dalla zona di transito e al livello del suolo. L'altezza massima del cordolo di delimitazione del marciapiede verso la carreggiata stradale deve essere di 15 centimetri, i dislivelli di 2,5 centimetri e raccordati con angolo smussato.

3. I marciapiedi devono consentire il transito dei portatori di handicap, in particolare di persone con ridotte o impedito capacità motorie. Il raccordo tra il marciapiede e la carreggiata in corrispondenza dei percorsi per disabili deve ottenersi con un abbassamento del bordo avente spessore di 2,5 centimetri (magari di colore diverso) per una larghezza minima di metri 1,50, un dislivello massimo di 15 centimetri e una pendenza massima dell'8.

4. All'angolo di due marciapiedi stretti tutto il bordo deve essere ribassato; il raccordo deve essere posto nelle zone di non transito. Di norma i marciapiedi devono essere costituiti anche di fasce non destinate al transito aventi larghezza minima di 25 centimetri se posizionate all'interno, di 75 centimetri se esterne. Quest'ultimo spazio è destinato alla segnaletica, ai lampioni, ai cestini portarifiuti, a tabelloni pubblicitari, alle panchine, ai posteggi per le biciclette o ad ostacoli diversi.

Ove non sia possibile realizzare questa fascia attrezzata, segnaletica, lampioni e tabelloni

dovranno preferibilmente essere posti sui muri degli edifici finitimi ad una altezza minima di metri 2,20, mentre gli altri elementi dovranno essere posizionati ai lati del marciapiede e allineati.

5. La superficie dei marciapiedi deve essere antisdrucchiolevole, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la carreggiata. Si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (nuclei antichi, zone a traffico limitato); in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento per segnare il passaggio dall'una all'altro.

6. Restano ferme le possibilità di deroga ai sensi della L. 13/89.

7. La superficie delle fasce non destinate al transito, ove realizzate, deve essere diversa da quella delle fasce di transito e può essere irregolare. Ove non sia possibile usare materiali differenti, queste fasce dovranno essere separate da una striscia di avvertimento, parallela al percorso e con larghezza di 40 centimetri, percepibile dai non vedenti. Le strisce di avvertimento ortogonali alla direzione di marcia devono avere una larghezza di 60 centimetri; esse vanno previste anche nei marciapiedi sprovvisti di linee guida naturali, prima di bordi abbassati, prima e dopo scale o rampe, a protezione di ostacoli (in generale gli ostacoli devono essere circondati da materiale di avvertimento largo almeno 60 centimetri, devono avere un bordo esterno di protezione di 10 centimetri, essere alti almeno 60 centimetri e magari colorati).

8. Lungo i marciapiedi (ma in generale anche in altri spazi pubblici come parcheggi e piazze) è preferibile prevedere linee di guida sfruttando situazioni ed elementi contingenti facilmente percepibili che possano indicare la direzione (facciata frontale di edifici, bordi, ringhiere, aiuole).

9. In corrispondenza delle fermate dei veicoli di trasporto urbano di superficie è consigliabile rialzare il livello della piattaforma pedonale per diminuire il dislivello con il piano di utilizzazione del veicolo. Per garantire una migliore accessibilità ai mezzi pubblici ed una buona visibilità all'utenza è consigliabile inserire la piattaforma di attesa nella sede stradale ad interruzione delle fasce laterali di sosta.

10. I materiali consentiti per la pavimentazione dei marciapiedi sono: cemento (cls), masselli autobloccanti, lastricato in pietra, porfido a cubetti, laterizi pieni, lastricati in pietra o porfido a cubetti montati a maglia larga per permettere la crescita dell'erba. I cordoli in ambito urbano (esclusa la città antica) sono di granito o di cls.

art. 170 Percorsi pedonali

1. I percorsi pedonali devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; quelli che si sviluppano in ambito urbano devono consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco). La loro larghezza, in questo caso, non può essere inferiore a ml. 3.00.

2. Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per l'illuminazione, sedute, cabine telefoniche, impianti tecnologici, pubblicità e informazione, punti di raccolta dei rifiuti) debbono essere allineati e collocati in una fascia di ml 1.50, così da garantire regolarità e facilitare la pulizia.
3. I percorsi pedonali dovranno essere conformi alla normativa speciale vigente in materia.
4. Le rampe pedonali devono avere pendenze che consentano la sosta e un facile passaggio di carrozzine ed eventualmente biciclette. E' consigliabile che la pendenza non superi il 12% per rampe lunghe fino a metri 0,50; l'8% se lunghe fino a metri 2,00; il 7% se lunghe fino a metri 5,00; il 5% se più lunghe di metri 5,00. Quando il dislivello sia superiore a metri 1,50 si deve prevedere uno specifico sistema di elevazione (specialmente per l'accesso agli edifici). Per dislivelli maggiori di 20 centimetri deve essere previsto un corrimano ad una altezza di metri 0,90 e un cordolo di protezione ai lati che si alzi di 5 centimetri dal piano di calpestio. E' opportuno prevedere ogni 10 metri di rampa un piano orizzontale di riposo con lunghezza minima di metri 1,50. Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche i percorsi pedonali devono avere una pendenza laterale dell'1%. I percorsi pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti.
5. Quando un percorso attraversa le aree agricole produttive deve essere separato con elementi vegetazionali non attraversabili (siepi-filari) per motivi di sicurezza.
6. Quando un percorso si affianca a strade ad alto traffico deve essere separato da barriere. In parchi e giardini dotati di aree attrezzate per il gioco i percorsi ciclo-pedonali e le piste ciclabili devono essere separati.
7. La superficie dei percorsi pedonali deve essere antisdrucchiolo, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la sede stradale; si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (nuclei storici e zone a traffico limitato); in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento tra l'uno e l'altra (realizzata con lo stesso materiale trattato diversamente).
8. Le rampe pedonali devono essere pavimentate con lo stesso materiale antisdrucchiolevole e permeabile dei percorsi pedonali. In parchi e giardini: legno, tartan, gomma, prato artificiale. Ogni variazione di materiale, se non coincide con una variazione di quota, deve essere segnata con l'interposizione di un elemento: cordolo di granito o cls, lamina di acciaio in ambiti urbani, cordoli di legno in ambiti rurali. Le canalette sono di cemento (cls), pietra, acciottolato.

art. 171 Opere di regimazione delle acque

RUEC

1. Le opere di regimazione delle acque sono opere pubbliche per la difesa del territorio esposto ad elevato rischio idraulico (alvei, casse di espansione e bacini di accumulo artificiali, rifacimento o costruzione di argini golenali, ecc).
2. In relazione al progetto esecutivo del tipo di opera da realizzare, le aree interessate potranno essere espropriate, in tutto o in parte, o assoggettate a servitù. Di norma saranno espropriate le aree occupate da argini, manufatti vari, viabilità di servizio o di qualsiasi altra opera che modifichi in modo irreversibile lo stato dei luoghi.
3. Le aree che, pur interessate dall'opera e da questa in qualche modo modificate, consentono una qualsiasi attività produttiva di tipo agricolo o simile anche dopo l'esecuzione dei lavori, potranno essere mantenute in proprietà dei privati, con l'obbligo di conservarle allo stato di natura o ad uso agricolo, con la servitù di utilità pubblica.
4. L'atto costitutivo della servitù regolerà altresì i rapporti tra Enti attuatori e/o gestori dell'opera e i proprietari delle aree, anche in riferimento ad eventuali danni prodotti alle attività consentite, dall'occasionale funzionamento della struttura.



**ELENCO DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA
DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

- Ricevuta versamento diritti di segreteria;
- Ricevuta versamento contributo di costruzione (ove dovuto);
- Copia titolo di proprietà del richiedente o dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R.28.12.2000 n. 445;
- Dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, risparmio energetico;
- Estratti cartografici normativa vigente *con individuazione dell'immobile*;
- Relazione tecnica descrittiva del tipo di intervento e del tipo di materiali utilizzati con allegato:dichiarazione asseverata del rispetto delle disposizioni prescritte per l'intervento;
- Schema di calcolo per la verifica del rapporto aereoilluminante, solo qualora l'intervento comporti modifiche alla distribuzione interna e/o delle aperture;
- Calcolo della superficie utile abitabile e accessoria, del volume, suddiviso per tipo d'intervento al fine della determinazione del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione (solo nell'ipotesi di interventi a carattere residenziale);
- Calcolo della superficie coperta per la verifica degli indici fondiari;
- Calcolo della Superficie Utile Lorda (SUL) misurata al netto dei muri perimetrali con esclusione degli accessori per gli edifici residenziali;
- Computo metrico estimativo (solo nell'ipotesi di interventi a carattere commerciale, turistico direzionale e sportivo di nuova costruzione e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, piscine, campi da tennis ecc.);
- Calcolo della superficie netta di calpestio (solo nell'ipotesi di interventi su edifici a carattere produttivo);
- Calcolo del contributo di costruzione (se dovuto);

RUEC

- Dichiarazione che il terreno non è stato asservito ai fini degli indici dopo la data di adozione del piano comunale;
- Relazione tecnica;
- Progetto sistemazioni esterne;
- Relazione geotecnica a firma del progettista nei casi previsti dalla legge;
- Relazione geologica redatta in conformità alle disposizioni della normativa vigente, che tenga conto anche delle condizioni di fragilità del territorio individuate dal Regolamento Urbanistico;
- Elaborati progettuali debitamente quotati, firmati dal professionista e dal richiedente il titolo abilitativo (tre copie) contenenti:
- Planimetria del lotto in scala adeguata riportante la distanza dell'edificio dai fabbricati, confini e strade;
- Piante, prospetti e sezioni quotate estesi a tutto il tratto compreso tra la viabilità comunale e il limite del lotto di intervento;
- Estratto di planimetria catastale aggiornata riportante eventuali frazionamenti;
- Individuazione di tutti i manufatti pertinenziali presenti sul lotto;
- Schema di calcolo della superficie del lotto con indicato il limite della zona edificabile e la verifica della stessa;
- Sezioni quotate con scavi e riporti dell'intero lotto di intervento;
- Rappresentazione della viabilità di accesso o, in caso di mancanza, progetto della viabilità di accesso;
- Schema sistema smaltimento liquami;
- Schema smaltimento acque meteoriche;
- Nel caso di realizzazione di canne fumarie a servizio di qualunque tipologia d'impianto, dovranno essere riportati in pianta, indicando posizionamento e distanze, le aperture di edifici vicini dai terminali di sbocco;
- Nell'ipotesi di interventi su edifici esistenti gli elaborati dovranno essere costituiti da stato attuale, modificato e sovrapposto opportunamente colorato.

RUEC

- Documentazione fotografica, completa, datata e firmata dal progettista, corredata di schema dei punti di ripresa;
- Relazione ed elaborati grafici esplicativi del rispetto dell'art. 77 e 78 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, Legge n. 13 del 09.01.1989 e Dm n. 236 del 14.06.1989;
- Modello ISTAT;
- Richiesta autorizzazione (o indicazione estremi di rilascio) di cui al D.L.gs. 42/04;
- Nulla - osta Autorità di Bacino
- Richiesta autorizzazione per Soprintendenza Archeologica (o estremi di rilascio);
- Nulla - osta Ente Parco;
- Relazione tecnica dalla quale risultino gli accorgimenti adottati per il rispetto dei parametri indicati dal D.P.C.M. 05.02.97 (recante norme sui requisiti acustici passivi degli edifici), redatta da tecnico competente in acustica ambientale come definito dalla Legge 447/95 art. 2 comma 6 e 7, con riferimento al Regolamento per l'attuazione del Piano di Classificazione acustica del territorio Comunale; in alternativa l'autocertificazione asseverata da un tecnico abilitato per gli edifici adibiti a civile abitazione in ottemperanza all'art. 5 comma 1 lett.e DL 70/2011 conv. L. 106/2011;
- Relazione tecnica di rendimento energetico;
- Adempimenti ed obblighi di cui all'art. 186 del D.Lgs. 152/06 e succ. mod., relativo a terre e rocce da scavo
-

ELENCO DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

DI APPROVAZIONE PIANI ATTUATIVI

A) ELABORATI DI STATO DI FATTO:

- estratto dello strumento urbanistico generale, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione;
- estratto del R.E./RUE;
- estratto di mappa catastale in scala 1:1.000/1:2.000, con definizione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie e destinazione presente;
- stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello unitamente ad almeno due sezioni e profili del terreno eseguite nei punti più rilevanti riportanti le quote altimetriche;
- planimetria in scala 1:500 dello stato di fatto, inserita in un più ampio contesto edificato e/o ambientale, di dimensione idonea per la valutazione dell'inserimento urbanistico del progetto contenente: il rilievo delle essenze arboree esistenti; il rilievo delle costruzioni e dei manufatti esistenti; il rilievo degli impianti tecnologici e/o di distribuzione a rete e la graficizzazione delle eventuali fasce di rispetto e/o protezione e/o servitù; viabilità e toponomastica; eventuali vincoli derivanti da disposizioni legislative di carattere archeologico, monumentale, ambientale, idrogeologico, fluviale, stradale, ferroviario, cimiteriale, di rispetto degli elettrodotti, gasdotti, o di altro genere;
- documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa;

B) ELABORATI DI PROGETTO:

- planimetrie di progetto in scala non inferiore a 1:500, quotata, estesa all'intero ambito di cui al precedente punto **A)**, indicante: i lotti edificabili ovvero le unità minime di intervento numerati progressivamente, con l'indicazione delle sagome di ingombro massimo, delle altezze massime, delle distanze dai confini e dalle strade e della cubatura da edificare all'interno di ogni lotto; le strade e i marciapiedi; le piazze e i percorsi pedonali e/o ciclabili;

gli spazi di verde pubblico attrezzato; gli spazi di parcheggio; gli spazi destinati alla collocazione dei cassonetti RSU; le soluzioni tecniche necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche;

- tabelle di computo dei dati tecnici relativi ai parametri urbanistici ed edilizi di progetto, delle destinazioni d'uso, ipotizzate e raffronto con le prescrizioni normative;
- tabella che riporti il computo delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria suddivisa per categorie (es. strade, parcheggi, verde, ecc.);
- sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso.
- Assonometria o prospettiva in scala adeguata, estesa ad un più ampio ambito di riferimento;
- Planimetria in scala adeguata con l'individuazione delle aree e delle opere pubbliche da cedere o da asservire all'uso pubblico, comprendente: l'individuazione cartografica delle aree ed opere di urbanizzazione primaria, con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivise per le singole funzioni, (strade, marciapiedi, parcheggi, ecc. ..), l'individuazione cartografica delle aree ed opere di urbanizzazione secondaria, con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivise per le singole funzioni (parcheggi, verde attrezzato, aree di interesse comune, ecc. ..);
- Progetto esecutivo degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognatura, dell'energia elettrica, telefonica, del gas, di depurazione, ecc—); la documentazione di cui al presente punto dovrà prevedere anche le modalità di allacciamento alle reti pubbliche e delle eventuali infrastrutture indotte di carattere generale concordate con le Aziende erogatrici;
- detta documentazione dovrà altresì contenere informazioni circa l'esistenza di vincoli ambientali, paesaggistici, sanitari nonché l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione delle infrastrutture.
- Progetto esecutivo (riportante la planimetria quotata, in scala 1:200), delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non rientranti fra quelle di cui al punto sopra, (cioè: strade, marciapiedi, rampe, verde pubblico, piste ciclabili e/o pedonali, segnaletica verticale e orizzontale, plance pubblicitarie ecc.). Tale elaborato deve riportare anche sezioni in scala adeguata, particolari costruttivi con l'indicazione dei materiali da utilizzare e quant'altro necessario per la valutazione del progetto e la sua conseguente realizzazione;
- Computo metrico estimativo relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- Norme tecniche di attuazione. Tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto: superficie d'intervento; superficie catastale; superficie territoriale St. Qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea; superficie fondiaria Sf; superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto; superficie utile Su e/o volume V da realizzare su ciascun lotto o unità minima di intervento, (eventualmente definendo le varie destinazioni d'uso ammesse); superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici; superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche; rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.; superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale; altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare; caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; definizione dell'eventuale attuazione del piano per stralci funzionali con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;

C) RELAZIONE GEOLOGICA – GEOTECNICA:

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento.

La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA:

Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano.
- la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) quando richiesta dalle norme vigenti, estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione.

- tutto quanto ritenuto necessario per la comprensione dell'intervento urbanistico;
-

_____.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE:

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano e va redatto secondo lo schema predisposto dall'amministrazione.

F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:

- Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti. In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV. FF., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.
- Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
- Autorizzazione del Comando Militare Territoriale di _____, alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.
- Approvazione dei progetti di massima con il "visto" da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano.
- Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti _____ specifici.

_____.