



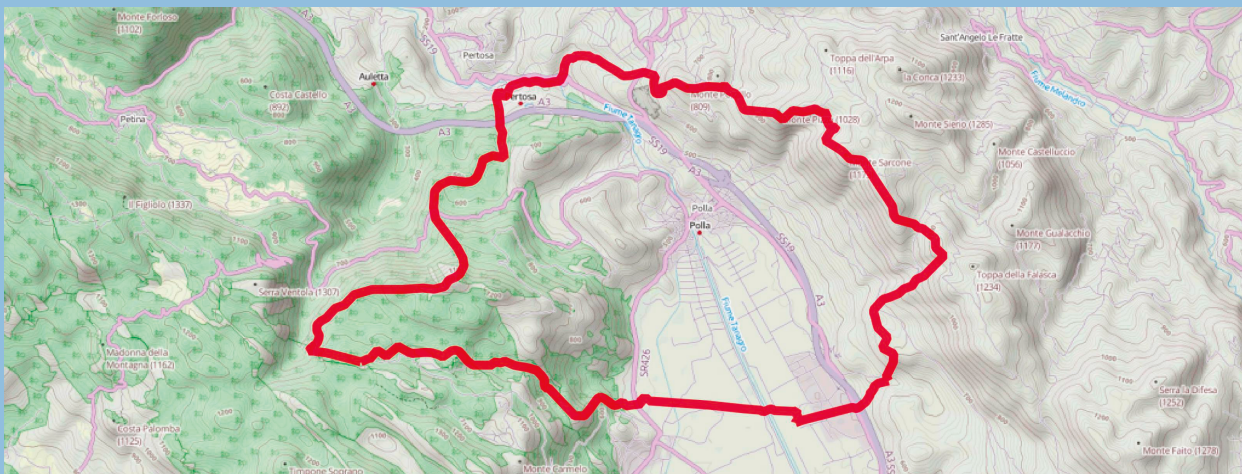
COMUNE DI POLLA (Provincia di Salerno)

CAP 84035 – Via Strada delle Monache -
<http://www.comune.polla.sa.it/polla/home.jsp>

Tel. 0975/376111 – Fax 0975/376235
P.E.C.: protocollo.polla@asmepec.it

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della LrC 16/2004 e ss.mm.ii.



Elaborato

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE

PROGETTISTA

Arch. Emilio BOSCO

UTC

Ing. Carmine PALLADINO - RUP-

Ing. Mario IUDICE

Geom. Roberto PRIORE

Geom. Giuseppe GASSI

SINDACO

Rag. Massimo LOVISO

GIUGNO 2021

DATA: GIUGNO 2021

File: ruc_polla_2021

SOMMARIO

PREMESSA.....	8
PARTE PRIMA	10
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	10
Art.1 - Finalità del Regolamento Edilizio.....	11
Art.2 - Oggetto del Regolamento Edilizio	11
Art.3 - Rinvii a norme vigenti	11
Art.4 - Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi	12
Art.5 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	16
PARTE SECONDA.....	24
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	24
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	25
Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi.....	25
Art.6 - Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)	25
Art.7 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	25
Art.8 - Composizione della Commissione Edilizia Integrata	25
Art.9 - Competenze della commissione edilizia integrata.....	25
Art.10 - Funzionamento della commissione edilizia integrata - verbalizzazione e comunicazione dei pareri	26
Art.11 - Commissione Edilizia.....	26
Art.12 - Interventi edilizi – urbanistici	26
Art.13 - Disposizioni generali	26
Art.14 - Richiesta di Permesso di Costruire.....	26
Art.15 - Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire	27
Art.16 - Attività istruttoria delle richieste di permesso di costruire – pareri degli uffici comunali e di uffici, enti o amministrazioni diverse da quella comunale	27
Art.17 - Adempimenti propedeutici al rilascio del permesso di costruire e all'inizio dei relativi lavori	28
Art.18 - Efficacia del permesso di costruire	28
Art.19 - Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale	28
Art.20 - Varianti al permesso di costruire e varianti in corso d'opera	29
Art.21 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), Segnalazione Certificata Di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire e Comunicazione di inizio dei lavori (CILA)	29
Art.22 - Accertamento di conformità e titolo in sanatoria	30
Art.23 - Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP	30
CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi	31
Art.24 - Attività istruttoria in autotutela.....	31
Art.25 - Certificato di Destinazione Urbanistica e suo rilascio	31
Art.26 - Proroga del permesso di costruire.....	31

Art.27 -	Rinnovo del permesso di costruire	31
Art.28 -	Voltura del permesso di costruire	32
Art.29 -	Modifica della titolarità della SCIA o della CILA.....	32
Art.30 -	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	32
Art.31 -	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni	33
Art.32 -	Determinazione del Contributo di Costruzione	33
Art.33 -	Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione	33
Art.34 -	Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo	34
Art.35 -	Rateizzazioni	34
Art.36 -	Restituzione del contributo	35
Art.37 -	Riduzione o esonero dal contributo di costruzione	35
Art.38 -	Ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione	36
Art.39 -	Monetizzazione delle aree destinate a standard	36
Art.40 -	Pareri preventivi.....	37
Art.41 -	Opere urgenti e opere conseguenti a ordinanze	37
Art.42 -	Strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.....	38
Art.43 -	Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia	38
Art.44 -	Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio	38

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**39**

CAPO I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**39**

Art.45 -	Comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire	39
Art.46 -	Direttore dei lavori.....	39
Art.47 -	Ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione	39
Art.48 -	Ultimazione dei lavori della SCIA e della CILA e relativa comunicazione	40
Art.49 -	Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori	40
Art.50 -	Agibilità	40
Art.51 -	Procedimento relativo alla Segnalazione Certificata per l'agibilità	41
Art.52 -	Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere	41
Art.53 -	Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo	41
Art.54 -	Presenza di amianto e relativa comunicazione	41
Art.55 -	Bonifica da ordigni bellici	42

CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori.....**43**

Art.56 -	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	43
Art.57 -	Prescrizioni e orari per l'esecuzione di lavori edili	43
Art.58 -	Punti fissi	43
Art.59 -	Impianto e disciplina del cantiere.....	43
Art.60 -	Recinzioni di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di uso pubblico.....	44
Art.61 -	Cartello indicatore	45
Art.62 -	Criteri per l'esecuzione di scavi e demolizioni	46

Art.63 - Tolleranze nelle misurazioni lineari di cantiere	46
Art.64 - Sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	46
Art.65 - Ritrovamenti di possibile interesse pubblico	46
Art.66 - Ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori	46
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	47
CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio.....	47
Art.67 - Requisiti per la progettazione	47
Art.68 - Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento	48
Art.69 - Isolamento dall'umidità del suolo.....	49
Art.70 - Parametri invariabili per la progettazione	49
Art.71 - Specifiche dei parametri invariabili per la progettazione	50
Art.72 - Cucine e posti di cottura	51
Art.73 - Soppalchi e controsoffitti.....	51
Art.74 - Requisiti aero-illuminanti.....	51
Art.75 - Requisiti relativi alla ventilazione e all'aerazione dei locali.....	52
Art.76 - Eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura.....	52
Art.77 - Impianti termici individuali - scarico dei prodotti della combustione – deroghe all'obbligo di scarico a tetto	53
Art.78 - Impianti per le lavorazioni insalubri.....	54
Art.79 - Vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi, di uso comune	54
Art.80 - Interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico.....	54
Art.81 - Contenimento dei consumi energetici degli edifici.....	55
Art.82 - Isolamento acustico degli edifici	55
Art.83 - Contenimento dei consumi idrici.....	56
Art.84 - Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico	56
Art.85 - Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon	56
Art.86 - Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico	57
Art.87 - Dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. "linee vita").....	58
Art.88 - Sale da gioco	58
CAPO II Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....	59
Art.89 - Strade, piste ciclabili e portici pubblici e privati.....	59
Art.90 - Parcheggi a raso.....	59
Art.91 - Piazze e aree pedonalizzate.....	59
Art.92 - Passaggi pedonali e marciapiedi.....	59
Art.93 - Passi carrabili	60
Art.94 - Manufatti per esercizi pubblici da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, dehors, gazebi) e relative servitù pubbliche di passaggio	60
Art.95 - Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico.....	60
Art.96 - Numeri civici e numeri interni agli edifici.....	60
Art.97 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	60

CAPO III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....	62
Art.98 - Verde urbano e orti urbani	62
Art.99 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	62
Art.100 - Sentieri e percorsi in territorio rurale.....	62
Art.101 - Tutela del suolo e del sottosuolo	62
CAPO IV Infrastrutture e reti tecnologiche.....	63
Art.102 - Approvvigionamento idrico.....	63
Art.103 - Depurazione e smaltimento acque reflue	63
Art.104 - Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati	64
Art.105 - Distribuzione dell'energia elettrica e del gas.....	64
Art.106 - Serbatoi GPL	64
Art.107 - Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli	64
Art.108 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	65
Art.109 - Impianti per teleradiocomunicazioni.....	65
Art.110 - Infrastrutturazione digitale.....	65
Art.111 - Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)	65
Art.112 - Apparecchi di informazione telematica	65
CAPO V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	66
Art.113 - Cogenza degli indirizzi progettuali	66
Art.114 - Obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell'igiene e della sicurezza degli edifici	66
Art.115 - Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi.....	67
Art.116 - Interventi sulle facciate	68
Art.117 - Servitù di pubblico servizio riguardanti le facciate	69
Art.118 - Balconi e sporgenze	69
Art.119 - Allineamenti	69
Art.120 - Piano colore	70
Art.121 - Coperture degli edifici	70
Art.122 - Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso	70
Art.123 - Intercapedini e relative griglie di areazione.....	70
Art.124 - Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari	71
Art.125 - Istallazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari.....	72
Art.126 - Art. 126 - Serramenti e infissi esterni prospicienti suolo pubblico o di uso e/o passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune	73
Art.127 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.	73
Art.128 - Impianti e cartelloni pubblicitari.....	73
Art.129 - Muri di recinzione, ringhiere e recinzioni.....	73
Art.130 - Beni culturali e edifici storici.....	74
Art.131 - Cimiteri monumentali e storici.....	74
Art.132 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	74

CAPO VI Elementi costruttivi.....	75
Art.133 - Superamento barriere architettoniche.....	75
Art.134 - Serre solari o bioclimatiche.....	75
Art.135 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.....	76
Art.136 - Canali di gronda e pluviali.....	76
Art.137 - Strade, passaggi privati e cortili.....	76
Art.138 - Cavedi, chiostrine e pozzi di luce.....	77
Art.139 - Sistemazione delle aree di pertinenza.....	77
Art.140 - Piscine private.....	77
Art.141 - Canne fumarie e comignoli.....	77
Art.142 - Decoro degli spazi.....	78
Art.143 - Alberature.....	78
Art.144 - Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo-passi carrai.....	79
Art.145 - Abitazione e attrezzature rurali.....	79
Art.146 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti.....	79
Art.147 - Ispezioni dell'autorità sanitaria.....	80
Art.148 - Stalle e concimaie.....	80
Art.149 - Allevamenti zootecnici a carattere industriale.....	80
Art.150 - Campeggi liberi e occasionali.....	80
Art.151 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili (anche se ancorate stabilmente al suolo).....	81
Art.152 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili.....	81
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	82
Art.153 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori.....	82
Art.154 - Inottemperanze e sanzioni.....	82
TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI.....	82
Art.155 - Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio.....	82
Art.156 - Disposizioni transitorie.....	83
Allegati RUEC.....	84
ALLEGATO I Raccomandazioni per gli interventi edilizi riguardanti gli insediamenti di impianto storico.....	85
ALLEGATO II.....	95
Raccomandazioni per gli interventi ricadenti in aree di pregio ambientale ed in aree appartenenti al territorio rurale.....	95
ALLEGATO III.....	105
Raccomandazioni in materia ambientale energetico.....	105

PREMESSA

Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) è, di concerto con il PUC e le relative NTA, strumento della pianificazione urbanistica comunale, attraverso il quale il Comune esercita la pianificazione del territorio di sua competenza nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

L'attività edilizia ed urbanistica è soggetta all'applicazione del presente Regolamento, che si configura come norma regolamentare di ogni attività di trasformazione fisica all'interno del territorio comunale, nonché, alle NTA del PUC, ed alle Leggi Nazionali o Regionali vigenti applicabili in materia edilizia ed urbanistica.

Il Regolamento Edilizio si articola in due Parti:

- a) nella Prima Parte, denominata **“Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia”** è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella Seconda Parte, denominata **“Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia”** è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, è ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

In particolare, la Prima Parte, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, contiene il richiamo alla disciplina nazionale relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;
- f) la disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e la ricognizione della disciplina generale dell'attività edilizia vigente, sono contenute rispettivamente negli "Allegati B e C" al presente Regolamento Edilizio.

La Seconda Parte del Regolamento Edilizio, ha per oggetto le norme regolamentari comunali che attengono all'organizzazione e alle procedure interne dell'Ente nonché alla qualità, sicurezza, sostenibilità delle opere edilizie realizzate, dei cantieri e dell'ambiente urbano, anche attraverso l'individuazione di requisiti tecnici integrativi o complementari, rispetto alla normativa uniforme sovraordinata richiamata nella Prima Parte del regolamento edilizio.

I requisiti tecnici integrativi sono espressi attraverso norme prestazionali, che fissano risultati da perseguirsi nelle trasformazioni edilizie.

Nella definizione della disciplina regolamentare di cui alla Seconda Parte del Regolamento Edilizio, sono stati osservati i seguenti principi generali:

- a. semplificazione, efficienza e efficacia dell'azione amministrativa;
- b. perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio riguardo la funzionalità, l'estetica, e l'igiene pubblica;
- c. incremento della sostenibilità ambientale e energetica;
- d. armonizzazione della disciplina dei rapporti privati nei rapporti di vicinato;
- e. applicazione della Progettazione Universale; superamento delle barriere architettoniche per garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità e le fasce deboli dei cittadini, quali anziani e bambini, anche secondo l'applicazione dei criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU ratificata con L. 18 del 3 marzo 2009;
- f. incremento della sicurezza pubblica e il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici abbandonati e/o dismessi, quale valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica;
- g. incentivazione dello sviluppo sostenibile, fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente; rispetto del paesaggio che rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, anche secondo i principi della Convenzione Europea del Paesaggio 20 ottobre 2000;
- h. garanzia del diritto di accesso alle informazioni, della partecipazione del pubblico ai processi decisionali in materia edilizia e ambientale, anche secondo i principi stabiliti dalla Convenzione di Aarhus, Danimarca, 25 giugno 1998 per contribuire a tutelare il diritto di ogni persona, nelle generazioni presenti e future, a vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere.

Si precisa che il presente RUEC è conforme allo "schema contenuto nella presa d'atto dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni sottoscritta in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 268 del 16 novembre 2016, recepito con Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23 maggio 2017.

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art.1 - Finalità del Regolamento Edilizio

Le norme del presente Regolamento si ispirano all'esigenza di consentire la migliore fruibilità dell'abitato da parte delle persone singole o associate, ed in particolare delle persone più deboli, e di realizzare un ambiente urbano di pregio, tanto sotto il profilo urbanistico-edilizio quanto sotto il profilo igienico-sanitario.

Le norme del presente Regolamento definiscono anche le caratteristiche degli edifici, delle costruzioni accessorie, degli spazi aperti, del verde e dell'arredo urbano, per concorrere a realizzare un'elevata qualità dell'ambiente urbano, e di conseguenza della vita, sia negli ambiti privati sia nelle attrezzature e nei servizi, pubblici e privati, per la collettività.

In applicazione delle norme di legge e di regolamento ed in attuazione dei piani approvati dagli organi di governo del Comune, spetta all'Amministrazione Comunale il compito di assicurare il libero e pieno svolgimento delle attività di gestione e fruizione degli edifici, di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, accertando che siano rispettose delle norme medesime e conformi ai piani ad esse relative, nonché vigilando sull'osservanza delle corrispondenti prescrizioni.

Art.2 - Oggetto del Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio¹ ha per oggetto la regolamentazione di tutti gli aspetti degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili. In particolare, il Regolamento Edilizio, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), descrive le "Definizioni uniformi" (**Allegato B**) e la "Ricognizione delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia" (**Allegato C**);

Art.3 - Rinvii a norme vigenti

Per tutti gli aspetti di interesse dei procedimenti urbanistici ed edilizi e, in particolare, per le seguenti materie, si intendono qui recepite tutte le disposizioni normative di emanazione statale incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio, nonché sull'attività edilizia, contenute nell'elenco in "**Allegato C**".

¹ Le definizioni riportate sono conformi alle "Definizioni Uniformi" (allegato B) approvate in sede di Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e pubblicate nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, n. 268 del 16 novembre 2016, recepite, successivamente, dalla Regione Campania con la delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23/05/2017 - BURC n. 46 del 9 Giugno 2017-

Art.4 - Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Allegato B) - Conferenza unificata Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.2016

Voci	Acronimo	Descrizione
1.Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2. Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3. Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4. Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5.Carico Urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6.Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio- economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7.Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8.Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9.Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10.Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11.Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12.Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13.Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14.Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15.Superficie accessoria	SA	<p>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.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) i portici e le gallerie pedonali; b) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; c) le tettoie con profondità superiore a 1,50 m; d) le tettoie aventi profondità inferiore a 1,50 m sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; e) le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; f) i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a 1,80 m, 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; g) i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; h) spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; i) le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16. Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).
17.Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

18. Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19. Volume totale e volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20. Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21. Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22. Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23. Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24. Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25. Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono anche parzialmente al computo della superficie lorda (SL).
26. Altezza lorda		Differenza tra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27. Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28. Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29. Altezza Utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

30. Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, etc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta, misurata linearmente ed orizzontalmente.
31. Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico ecc.)
32. Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.
33. Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34. Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
35. Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36. Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37. Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38. Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39. Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40. Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali

		interni.
41. Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42. Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Art.5 - Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

Allegato C) - Conferenza unificata Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.2016

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

A.1 Edilizia residenziale

A.2 Edilizia non residenziale

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

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

LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)

B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

B.2.1 Fasce di rispetto stradali

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi

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

B.2.4 Rispetto cimiteriale

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

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

B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)

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

B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10

maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B.3 Servizi militari

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

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

(*Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa*)

DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del

Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

B.4 Accessi stradali

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di

esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46
DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001
(Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

B.6 Siti contaminati

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

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471

(Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

C.2 Beni paesaggistici

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte

III

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

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

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

C.3 Vincolo idrogeologico

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

C.4 Vincolo idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

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

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi

dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

C.5 Aree naturali protette

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

C.6 Siti della Rete Natura 2000

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

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

C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale

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

D. NORMATIVA TECNICA

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

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

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

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (*Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone*) Allegato A (*classificazione sismica dei comuni italiani*) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale

dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

D.5 Sicurezza degli impianti

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

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

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

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

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

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

D.10 Produzione di materiali da scavo

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)

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

D.12 Prevenzione inquinamento luminoso

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI

INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 Strutture commerciali

E.2 Strutture ricettive

E.3 Strutture per l'agriturismo

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

E.4 Impianti di distribuzione del carburante

E.5 Sale cinematografiche

E.6 Scuole e servizi educativi

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

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

E.7 Associazioni di promozione sociale

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")

E.9 Impianti sportivi

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

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

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

E.10 Strutture Termali

E.11 Strutture Sanitarie

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

E.12 Strutture veterinarie

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e Organismi consultivi

Art.6 - Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

Lo SUE è istituito ai sensi dell'art.5 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e deve svolgere i compiti da esso previsti, anche avvalendosi di modalità informatiche e telematiche, sia per l'accettazione delle pratiche edilizie e di ogni documentazione ad esse inerente, sia per la relativa gestione e istruttoria.

Art.7 - Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

1. Per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ovvero per qualunque attività economica, di carattere imprenditoriale o professionale, svolta senza vincolo di subordinazione, diretta allo scambio di beni o alla fornitura di altra prestazione anche a carattere intellettuale, nonché per gli insediamenti onlus, si applicano le procedure previste dalla legislazione in materia di SUAP.
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, di norma, su supporto informatico.
3. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del SUAP 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 D.Lgs. 12 aprile 2006, n.163.
4. L'attivazione dei procedimenti complessi e la richiesta di pareri preliminari di conformità, sono gestiti dal SUAP normalmente mediante lo strumento della conferenza dei servizi.
5. Il SUAP fornisce informazioni e modulistica attraverso le pagine Web dedicate presenti nel sito internet comunale.

Art.8 - Composizione della Commissione Edilizia Integrata

1. Ai sensi dell'allegato alla L.R.C. n. 10 del 23.02.1982 recante direttive per le funzioni amministrative sub delegate della Regione Campania ai Comuni in virtù della L.01.09.1981, n.65, la Commissione Edilizia Comunale viene integrata da cinque membri nominati dal Comune, secondo le modalità prescritte dalla L.R. 23.02.1982 n. 10, tra esperti di Beni Ambientali, Storia dell'Arte, Discipline Agricolo Forestale, Naturalistica, Storiche, Pittoriche, Arti Figurative e Legislazione dei Beni Culturali.

Art.9 - Competenze della commissione edilizia integrata

Alla Commissione, così integrata, è attribuito il compito di esprimere pareri in merito alle materie sub-delegate di cui all'art. 82 comma 2° lettere b), d) ed f) del DPR n. 616 in data 24 luglio 1977, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporre per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici,

architettonici e monumentali. Per la validità delle sedute della commissione è necessario la presenza di almeno 3 componenti esperti.

Il componente che si assenta, senza giustificare il motivo, per tre sedute consecutive, è dichiarato decaduto dalla carica e va sostituito dal Consiglio Comunale nella successiva riunione.

Per la validità della riunione della C.E.I. devono intervenire almeno tre componenti.

Art.10 - Funzionamento della commissione edilizia integrata - verbalizzazione e comunicazione dei pareri

1. Il verbale della riunione della commissione edilizia integrata viene redatto dal Segretario nel corso della seduta e sottoscritto da tutti i componenti della commissione.
2. Ogni componente della commissione edilizia integrata ha diritto che nel verbale si faccia constare il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.
3. Quando la commissione edilizia integrata tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.
4. Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.
5. I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di sottoporre nuovamente, in via di autotutela, la questione alla commissione edilizia integrata perché si esprima regolarmente.

Art.11 - Commissione Edilizia

Il Comune di POLLA non intende avvalersi della Commissione Edilizia.

Art.12 - Interventi edilizi – urbanistici

Ai fini del presente Regolamento edilizio, valgono le definizioni degli interventi urbanistico edilizi di cui al DPR n.380/2001 e s.m.i.

Art.13 - Disposizioni generali

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del permesso di costruire e alla presentazione e al controllo delle segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ordinarie, ovvero alternative al permesso di costruire, nonché delle CILA, sono disciplinati dal DPR n.380/2001 e s.m. e i., dal Dlgs 20 novembre 2016, n.222, dalla L.R. n.19/2001 e s.m. e i. e dal presente regolamento.
2. Nel prosieguo del presente regolamento, ove non altrimenti precisato, il riferimento all'acronimo SCIA deve intendersi fatto con riguardo sia alla SCIA sopra definita "ordinaria", sia alla SCIA "alternativa al permesso di costruire"

Art.14 - Richiesta di Permesso di Costruire

1. La richiesta di Permesso di Costruire deve essere presentata avvalendosi obbligatoriamente della specifica modulistica adottata dall'UTC conforme alla modulistica uniforme per la presentazione delle istanze in materia edilizia di cui all'art. 2 del D.lgs. 126/2016 e relativi provvedimenti di attuazione e pubblicata nel sito informatico del Comune.
2. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti deve essere tempestivamente comunicata all'UTC.

Art.15 - Documentazione ed elaborati da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire

1. La documentazione da allegare alla richiesta di permesso di costruire è costituita unicamente da quella indicata nella modulistica uniforme per la presentazione della richiesta di permesso di costruire.
2. I requisiti della documentazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire sono i seguenti:
 - negli elaborati dovranno essere rappresentati tutte le parti dell'edificio e/o dell'immobile oggetto di intervento, ossia tutte le piante, le sezioni ed i prospetti, con indicazione per ogni spazio, vano e locale, delle relative utilizzazioni o destinazioni d'uso, esistenti e/o di progetto. ogni pianta e sezione deve essere quotata, con obbligo di evidenziare chiaramente, nel caso in cui ci si avvalga delle deroghe consentite dall'art.14, commi 6 e 7, del d.lgs n.102/2014 e s.m.i., le diversificazioni degli spessori in incremento. nel caso di opere murarie di contenimento dovrà essere rappresentato il relativo prospetto d'insieme opportunamente quotato;
 - nella relazione tecnica dovrà essere esplicitata la ritenuta fattibilità dell'intervento con riferimento al puc vigente, agli altri piani di livello territoriale, al presente regolamento e alle normative di dovuto riferimento;
 - gli eventuali locali tecnici dovranno recare l'indicazione dell'esatta funzione svolta nell'ambito dell'edificio. la loro effettiva necessità, in relazione alle caratteristiche dell'impianto e della destinazione d'uso dell'unità immobiliare, dovrà essere congruamente giustificata nella relazione tecnica;
 - nel caso di progetti che prevedano il rispetto delle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, anche per quanto previsto dal presente regolamento, i relativi elaborati dovranno esemplificare chiaramente le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici che si intendono adottare per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali, i percorsi di accesso, nonché la possibilità di fruire dei servizi igienici, compresi gli antibagni e relativi ambienti di disimpegno in relazione alle dimensioni, da parte di persone diversamente abili;
3. Gli elaborati grafici di progetto, da presentarsi in due copie, devono essere predisposti nel formato UNI e piegati nella dimensione di cm.21 x cm.29,7, devono essere numerati progressivamente e devono riportare l'indicazione dell'oggetto e dell'ubicazione dell'intervento, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca di ogni singola tavola, il nome e la firma di chi richiede il permesso di costruire, nonché il nome, l'apposizione del timbro di iscrizione all'albo e la firma del progettista. Non sono ammessi elaborati progettuali raccolti a fascicolo e/o a libro.
4. In caso di contrasto fra le dimensioni rappresentate graficamente e quelle scritte, prevalgono queste ultime.
5. Con esclusione degli elaborati grafici e della relazione tecnica, da prodursi in due copie, gli allegati alla richiesta di permesso di costruire sono dovuti in singola copia.
6. Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la necessità di alcuni degli elaborati sopra indicati, e delle notazioni per essi previste, richieste di permesso di costruire possono essere corredate da un minor numero di elaborati e relativi contenuti, sempre che quelli prodotti risultino sufficienti ed esauritivi per il corretto e completo esame del relativo progetto.

Art.16 - Attività istruttoria delle richieste di permesso di costruire – pareri degli uffici comunali e di uffici, enti o amministrazioni diverse da quella comunale

1. Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 20 del DPR n.380/2001 e s.m. e i. e dell'art. 2 del D.lgs. 222/2016 e relativa Tabella A e dal presente regolamento, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione statale o regionale in materia che dovesse subentrare.

2. Le richieste di permesso di costruire, predisposte avvalendosi dello specifico modulo rinvenibile sul sito internet del Comune, e nonché le altre comunicazioni ad esso pertinenti, sono presentate all'UTC e l'attribuzione del numero di protocollo coincide, ai fini della decorrenza dei termini del procedimento medesimo,
3. La richiesta e la relativa documentazione deve essere fornita anche in formato digitale.

Art.17 - Adempimenti propedeutici al rilascio del permesso di costruire e all'inizio dei relativi lavori

1. Il rilascio del permesso di costruire, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione e in relazione al caso di specie, deve essere preceduto, a seconda del caso di specie, dai seguenti adempimenti:
 - a. presentazione, anche in formato PDF, dell'eventuale atto di sottomissione e/o asservimento, ovvero dell'atto di convenzione stipulato per atto pubblico in forma bilaterale nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso al permesso di costruire convenzionato, debitamente registrato e trascritto;
 - b. pagamento del contributo di costruzione e di urbanizzazione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in caso di rateizzazione, l'importo deve essere garantito con polizza fideiussoria rilasciata da un istituto Bancario o Assicurativo, abilitato come per legge, con operativa automatica alle scadenze accertate, con l'impegno dell'Istituto a soddisfare le obbligazioni a semplici richieste del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 C.C.; senza attendere la pronuncia del Giudice;
2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire viene data notizia per estratto all'albo pretorio (sito informatico del Comune), con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

Art.18 - Efficacia del permesso di costruire

1. Le caratteristiche del permesso di costruire sono stabilite dal Capo II, sezione I, del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
2. Il permesso di costruire assume efficacia dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio dello stesso.
3. Il ritiro del permesso di costruire da persona diversa dal titolare, è consentita solo a fronte della presentazione di specifica delega accompagnata da copia del documento di identità del delegante.

Art.19 - Esecuzione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale

1. Nel caso in cui vengano eseguite opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del titolo edilizio, nei casi e nei limiti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n.380/2001 e s.m., del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. (Codice dei contratti pubblici), il richiedente il titolo edilizio dovrà presentare un progetto preliminare delle opere che intende realizzare corredato da un computo metrico estimativo della spesa, utilizzando il prezzo regionale delle Opere Pubbliche vigente al momento della presentazione del progetto.
2. L'Amministrazione comunale si riserva di nominare un proprio collaudatore in corso d'opera incaricato dell'accertamento progressivo della regolare esecuzione e del collaudo finale.
3. L'agibilità degli edifici ai quali è stato autorizzato lo scomputo del pagamento degli oneri dovuti, è generalmente subordinato alla realizzazione di tutte le opere di sistemazione esterna e di urbanizzazione, comprese quelle realizzate a scomputo e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato, salvo che non sia diversamente disposto in sede di stipula dell'atto d'obbligo relativo al caso di specie.

4. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione, fino al collaudo favorevole delle stesse e all'acquisizione al patrimonio dell'ente, sarà a completa cura e spesa del richiedente il titolo edilizio. Per le aree e le opere di urbanizzazione che, pur essendo vincolate all'uso pubblico, permangono in proprietà privata, la manutenzione ordinaria e straordinaria permane a cura e spese del richiedente il titolo edilizio o suoi aventi causa.

Qualora il soggetto attuatore degli interventi da realizzare a scomputo degli oneri non ottemperasse anche in parte agli adempimenti assunti, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata, in via sostitutiva:

- a) ad eseguire o far eseguire direttamente le opere mancanti secondo il progetto approvato nonché a ripristinare quelle opere che dovessero risultare non collaudabili mediante escussione della polizza fideiussoria prestata a garanzia dell'escussione delle opere e, in caso di maggiori costi sostenuti, mediante richiesta di risarcimento per le opere dovute;
 - b) a disporre l'acquisizione coattiva delle aree a favore dell'Amministrazione comunale nel caso sia previsto dalla convenzione la cessione delle aree stesse.
5. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri il soggetto attuatore dovrà produrre all'Amministrazione comunale:
- a) gli elaborati grafici di rilievo delle opere eseguite, redatti in scala adeguata sia su supporto cartaceo che informatico, contenenti tutti gli elementi utili per il futuro mantenimento dell'opera;
 - b) gli elaborati necessari al perfezionamento delle pratiche catastali al fine di consentire l'acquisizione dell'opera al patrimonio dell'Ente.
6. A carico del soggetto richiedente ricadrà anche l'onere del frazionamento e dell'accatastamento delle opere e/o aree da cedere al Comune.

Art.20 - Varianti al permesso di costruire e varianti in corso d'opera

1. Il titolare del permesso di costruire, prima dell'inizio dei lavori o nel corso degli stessi può richiedere varianti al progetto approvato.
2. Le varianti sono soggette al rilascio del pertinente titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento proposto con la variante. Il termine di efficacia del titolo presentato in variante, corrisponde a quello del titolo di riferimento.
3. Per le varianti eseguite in assenza del pertinente provvedimento, dovrà essere presentata istanza per l'accertamento di conformità per il rilascio del titolo in sanatoria, in relazione al caso di specie.

Art.21 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), Segnalazione Certificata Di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire e Comunicazione di inizio dei lavori (CILA)

1. Nei casi in cui in base all'art.22 e all'art.23 del DPR n.380/2001 e s.m. e i. ci si possa avvalere, rispettivamente, della SCIA ovvero della SCIA alternativa al permesso di costruire, ovvero, nei casi di cui all'art.6-bis del medesimo decreto, della CILA, la stessa deve essere presentata avvalendosi moduli adottati dall'UTC e pubblicati sul sito internet del Comune.
2. I moduli dovranno essere compilati comunque anche in formato digitale, con riguardo e nel rispetto delle istruzioni eventualmente fornite dagli stessi, e presentati in copia cartacea nonché in formato PDF. In tale formato dovrà altresì essere presentato ogni altro allegato grafico/documentale che integra la SCIA, ovvero la CILA. In sede di presentazione, sugli stessi non

dovrà risultare, né potrà essere apposta, alcuna ulteriore annotazione diversa da quelle necessarie alla loro acquisizione da parte del personale dell'UTC.

3. Ogni variazione concernente i soggetti coinvolti nella SCIA ovvero nella CILA, deve essere tempestivamente comunicata al Comune.

4. Nel caso di SCIA alternativa al permesso di costruire, i lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di decorso del relativo termine di perfezionamento della sua efficacia e dovranno essere conclusi entro tre anni dalla medesima data. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale anno, l'attuazione dei lavori è subordinata alla presentazione di una nuova SCIA alternativa, ovvero di un permesso di costruire.

5. Il termine di efficacia dell'eventuale SCIA o CILA presentata in variante ad altro titolo, corrisponde a quello del titolo di riferimento oggetto di variante.

Art.22 - Accertamento di conformità e titolo in sanatoria

1. La presentazione della richiesta di accertamento di conformità finalizzata al rilascio del titolo in sanatoria per interventi già soggetti a permesso di costruire, ovvero a SCIA alternativa al permesso di costruire, è disciplinata dall'art.36 del DPR n.380/2001 e s.m. e i..

2. In ragione del disposto di cui all'art.37, comma 6, del medesimo decreto, sono altresì soggetti a procedimento di accertamento di conformità ex art.36 gli interventi, eseguiti in assenza di SCIA ordinaria o in sua difformità, che hanno per oggetto opere già soggette all'obbligo del contributo di costruzione.

3. Nel caso di opere eseguite in difformità a un titolo edilizio o in sua assenza e di previste opere necessarie a ricondurre alla conformità le suddette opere, e dunque con esclusione dei casi in cui per l'intervento, esso risultando non conforme, sia dovuta la demolizione, la documentazione da produrre, in relazione al caso di specie, è quella già prevista dal presente regolamento con riguardo alla domanda di rilascio di permesso di costruire. Tale documentazione dovrà essere integrata da:

- a) elaborati grafici che evidenzino le sole opere già eseguite e di cui si chiede la sanatoria;
- b) tavole di raffronto che evidenzino, con differenti colorazioni, le opere da sanare e quelle da realizzare in variante.

Art.23 - Modalità di coordinamento tra SUE e SUAP

Il coordinamento tra le strutture dello SUE e dello SUAP, avverrà avvalendosi della condivisione dei sistemi informatici e telematici in dotazione del Comune.

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.24 - Attività istruttoria in autotutela

L'esercizio dei poteri di autotutela nei riguardi dei titoli edilizi è svolta nel rispetto delle modalità e delle garanzie previste al Capo IV bis della L. 241/1990 e s.m..

Art.25 - Certificato di Destinazione Urbanistica e suo rilascio

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti i terreni o le unità immobiliari censite al N.C.E.U. territorialmente competente ed è rilasciato dall'UTC nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione della relativa richiesta.
2. La richiesta deve essere compilata secondo il modulo predisposto, motivandone la causale e provvedendo a specificare le generalità del richiedente, gli identificativi catastali necessari ad individuare gli immobili di interesse, all'uopo allegando una copia dell'estratto di mappa che evidenzia l'ubicazione degli stessi.
3. Con esclusione del caso in cui la richiesta sia avanzata per la necessità di provvedere alla presentazione di denunce di successione, essa dovrà essere presentata munita di marca da bollo nella misura vigente.
4. Il rilascio del Certificato è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria nella misura vigente.
5. Il pagamento dei diritti di segreteria, può avvenire tramite bonifico bancario, tramite versamento effettuato con bollettino postale.
6. Il Certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento/piano urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo.

Art.26 - Proroga del permesso di costruire

Le modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'articolo 15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

Art.27 - Rinnovo del permesso di costruire

1. Nei casi di richiesta di rinnovo di permesso di costruire dovrà essere presentata istanza nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) cui il rinnovo si riferisce ed in allegato la seguente documentazione in duplice copia:
 - a) relazione tecnico illustrativa relativa allo stato di avanzamento dei lavori con descrizione dettagliata delle opere ancora da eseguire;
 - b) documentazione fotografica a colori d'insieme e di dettaglio, illustrativa dello stato di fatto, corredata da planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa;
 - c) elaborati grafici corrispondenti a quelli allegati al titolo di cui si chiede il rinnovo con evidenziate le opere già realizzate e quelle che restano da eseguire.
2. La documentazione di cui al comma 1, nonché quella eventualmente prevista da norme di legge e dallo strumento/piano urbanistico comunale, dovrà essere redatta nei modi e nella forma specificati negli articoli 14 e 15.
3. La richiesta di rinnovo del permesso di costruire consegue la verifica all'attualità del contributo di costruzione dovuto alla data di presentazione dell'istanza, con possibilità di suo adeguamento.

Art.28 - Voltura del permesso di costruire

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.
2. Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente.
3. Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

Art.29 - Modifica della titolarità della SCIA o della CILA

1. Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario della SCIA ovvero della CILA, acquisisse successivamente titolo sull'immobile oggetto dell'intervento e fosse comunque interessato, in luogo del precedente denunciante, all'attuazione dell'intervento medesimo, dovrà far pervenire comunicazione di subentro nella titolarità, ad ogni effetto di legge, della SCIA o ovvero della CILA, precisando le proprie generalità nonché gli estremi del titolo cui si riferisce il subentro, ossia numero e data di presentazione, nome del precedente titolare, oggetto e ubicazione.
2. Alla suddetta comunicazione dovrà essere allegato:
 - a) copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente, ovvero di altro titolo legittimante;
 - b) presa d'atto del precedente titolare della SCIA/CILA;
 - c) nomina e presa d'atto sia delle figure professionali che delle imprese incaricate;
3. Qualora, all'atto della comunicazione di subentro, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare, dal progettista e direttore dei lavori, oltreché, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.
4. Il subentro di un soggetto diverso dall'originario intestatario non interrompe, né modifica, i termini di validità del relativo titolo.

Art.30 - Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. In caso di sopravvenuta carenza delle condizioni di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e/o in presenza di condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, quali accertate da personale tecnico comunale, il Sindaco può disporre con apposito provvedimento l'inagibilità del fabbricato o dei locali interessati fino all'avvenuta esecuzione dei lavori di ripristino e comunque di messa in sicurezza che dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari con l'ausilio della direzione di un tecnico libero professionista di fiducia.
2. Il ripristino dell'agibilità è subordinato alla presentazione di una perizia, a firma del medesimo tecnico, che attesti il ripristino delle condizioni di sicurezza e di fruibilità dell'immobile interessato.

Art.31 - Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione criteri applicativi e rateizzazioni

1. Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti di quanto disposto dalla vigente normativa Capo II sezione II del DPR 380/01 artt. 16,17,18 e 19.

2. Nell'ambito degli strumenti attuativi nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria quali strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato di cui al comma 7 art.16 del DPR 380/01, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163

Art.32 - Determinazione del Contributo di Costruzione

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla regione

2. Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

3. Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

5. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni.

6. Le regole per il calcolo sono aggiornate con Delibera di Consiglio Comunale. I costi e tabelle sono aggiornati con determina dirigenziale

7. Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante.

8. Alle varianti al permesso di costruire, alle dichiarazioni d'inizio attività ed alle segnalazioni certificate di inizio attività che incidono sul calcolo del contributo, si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del Permesso di Costruire in variante, ovvero a quella della presentazione della segnalazione certificata di attività in variante. L'adeguamento riguarderà le sole variazioni.

Art.33 - Scomputo e realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione

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

2. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite da

apposito atto convenzionale che disciplina le modalità di esecuzione degli interventi con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

3. L'esecuzione delle opere dovrà essere attestata con certificato di regolare esecuzione e collaudo finale redatti da tecnici abilitati.

4. L'importo dello scomputo, totale o parziale, del contributo è dato dal costo delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata la realizzazione diretta, da determinarsi mediante l'applicazione dei prezzi fissati dalla Regione Campania per le opere pubbliche.

5. Nel caso in cui il costo delle opere realizzate direttamente superi l'ammontare degli oneri tabellari, non è dovuto alcun conguaglio da parte del Comune a favore del titolare del permesso di costruire.

6. Nell'ipotesi in cui, invece, l'importo delle opere realizzate direttamente sia inferiore a quello degli oneri tabellari, il titolare del titolo edilizio abilitante dovrà corrispondere la differenza a favore del Comune.

7. La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione per le quali è autorizzata l'esecuzione diretta a scomputo, nei termini previsti, determina l'obbligo di corrispondere al Comune l'importo pari al costo delle stesse, oltre interessi legali a decorrere dalla data della prevista ultimazione dei lavori.

Art.34 - Garanzie per il pagamento degli oneri in caso di scomputo

1. Il titolare del titolo edilizio abilitante garantisce a favore del Comune l'importo delle opere da eseguire a scomputo del contributo con apposita fidejussione nel rispetto delle condizioni e secondo le clausole richieste nel successivo del presente RET.

2. La fidejussione deve garantire una somma pari al costo delle opere da realizzare e, comunque, non inferiore all'importo degli oneri tabellari, maggiorato del 40 %, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

Art.35 - Rateizzazioni

1. A richiesta del richiedente il titolo abilitativo, è consentita la rateizzazione del contributo in quattro rate di pari importo di cui la prima da versare entro la data di rilascio o dell'assunzione di efficacia del titolo stesso e le altre tre a cadenza semestrale a partire dalla detta data. In caso di ritardato versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

2. L'accoglimento dell'istanza di rateizzazione è subordinato all'effettivo versamento della prima rata e alla presentazione di un originale della polizza fidejussoria a favore del Comune di Polla importo pari alla somma delle tre rate dovute maggiorata del 40% a garanzia delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento.

3. Tale garanzia può essere prestata, nei confronti del Comune di Polla, da:

- a) Istituti di credito con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- b) Compagnie Assicuratrici con Sede nel territorio della Comunità Europea;
- c) Intermediari finanziari iscritti nell'apposito albo della Banca d'Italia di cui all'art. 106 del D. Lgs. 385/1993.

4. La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- a) esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- b) essere intestata a tutti i titolari della Pratica Edilizia, solidalmente responsabili;
- c) essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Polla;

- d) essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Polla;
- e) essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Polla;

5. Precisamente, la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Polla. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

6. In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune di Polla. In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

7. Eventuali clausole e/o condizioni di assicurazione e/o appendici riportate nella garanzia, contrastanti con quanto sopra descritto, non saranno accettate con conseguente pagamento in soluzione unica di quanto dovuto.

Art.36 - Restituzione del contributo

1. Qualora non vengano realizzati gli interventi per i quali sia stato versato il contributo, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme previa presentazione di idonea documentazione.

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

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

Art.37 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo.

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

3. Il contributo di costruzione non è dovuto:

a. per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153. Ai fini dell'esonero dal contributo di costruzione, l'imprenditore agricolo è tenuto a presentare al Comune la relativa certificazione attestante i requisiti richiesti di cui all'articolo 1 comma 5 ter del D..Lgvo.n.99/2004;

b. per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari; Ai sensi del D.Lgs. 99/2004 per edifici unifamiliari si intendono quelli comprendenti un unico alloggio identificato catastalmente da un'unica particella ed un unico subalterno; non sono considerati tali gli alloggi derivanti dal frazionamento o ristrutturazione di edifici plurifamiliari. La caratteristica di edificio unifamiliare deve essere presente sia prima che dopo l'intervento realizzato.

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

4. Al fine di agevolare gli interventi di densificazione edilizia, per la ristrutturazione, il recupero e il riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, il contributo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria. I comuni definiscono, entro novanta giorni dall'entrata in vigore della presente disposizione, i criteri e le modalità applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

Art.38 - Ritardato od omissso versamento del contributo di costruzione

1. Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 42 del D.p.r. 380/2001 di seguito riportate:

- a. l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b. l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c. l'aumento del contributo in misura pari al 40 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.
- d. Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano.

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

4. Decorso inutilmente il termine di cui alla precedente lettera c) il comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del D.p.r. 380/2001.

Art.39 - Monetizzazione delle aree destinate a standard

1. Il provvedimento dovrà riguardare gli interventi che comportano incremento di carico urbanistico e/o cambiamento di destinazione d'uso che sono subordinati alla verifica della dotazione degli standard pubblici, come previsti dal D.M. 1444/68 e come maggiorati dal Piano Casa LL.R.C. nn. 19/2009 e 1/2011, e che possono essere attivati esclusivamente negli ambiti di saturazione assimilati alle zone omogenee A e B già consolidate. Sono esclusi pertanto tutti gli interventi che riguardano ambiti di nuova espansione in fase di attuazione e/o di programmazione. Il provvedimento riguarderà i casi in cui la normativa consente interventi edilizi convenzionati o sul patrimonio edilizio esistente, quest'ultimi attuati mediante la ristrutturazione edilizia.

2. La L.R.C. n.14 del 20/03/1982 al Titolo III capo III, punto 1 prevede, previo stipula di convenzione, la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della

cessione che all'atto della stipula i lottizzanti corrispondano al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree".

3. Per il valore dell'area si farà riferimento ai valori medi di mercato desumibili dalle quotazioni aggiornate dell'Agenzia delle Entrate.

4. La proposta di monetizzazione deve essere presentata contestualmente alla richiesta di Permesso di Costruire a condizione che sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di reperimento di aree idonee da destinare a standard.

5. Rimane comunque facoltà dell'Amministrazione, mediante atto dirigenziale, valutare la proposta di monetizzazione, anche parziale, degli standard urbanistici

Art.40 - Pareri preventivi

Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione della richiesta di rilascio del permesso di costruire, può richiedere all'UTC una valutazione preventiva sul progetto edilizio per accertarne l'ammissibilità in ordine al rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi, allegando a tal fine una relazione, predisposta da un professionista abilitato, contenente una descrizione delle caratteristiche essenziali, i principali parametri progettuali e una rappresentazione grafica dell'intervento da realizzare, secondo le indicazioni del regolamento edilizio e le norme vigenti in materia.

La valutazione preventiva di fattibilità è espressa dallo sportello unico, e contenuta in un parere, entro 30 giorni dalla presentazione della relativa istanza. Il parere, che può essere allegato da parte dell'interessato alla successiva richiesta di rilascio del permesso di costruire, conserva efficacia fino alla variazione delle previsioni urbanistiche riguardanti l'area oggetto dell'intervento e comunque, al massimo, per un anno dalla data del suo rilascio. Il rilascio del parere è subordinato al pagamento delle spese di istruttoria.

Art.41 - Opere urgenti e opere conseguenti a ordinanze

1. Fatte salve le particolari prescrizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., nel caso in cui ricorrano, ovvero si palesino, condizioni di pregiudizio per la stabilità degli immobili o di loro parti o componenti con conseguente pericolo, anche potenziale, per l'incolumità delle persone, il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo senza preventiva acquisizione di alcun titolo edilizio e sotto la sua personale responsabilità, nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario, o soggetto avente titolo, di presentare preventivamente, ovvero con urgenza all'UTC la relativa comunicazione, corredata da documentazione fotografica, con dichiarazione di personale responsabilità per danni eventuali o per lesioni dei diritti di terzi o per opere che risultassero in contrasto con le leggi e regolamenti vigenti, fermo restando l'obbligo di presentare, in relazione al caso di

specie, la CILA, la SCIA ovvero la richiesta di permesso di costruire entro 15 giorni dalla data di presentazione della comunicazione e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione. Il diniego del prescritto titolo abilitativo comporta l'illegittimità delle opere eseguite.

3. Non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio per le opere da realizzare in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, limitatamente alle opere atte ad eliminare il pericolo.

Art.42 - Strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. L'amministrazione comunale, al fine di agevolare l'informatizzazione del procedimento edilizio e la trasparenza nei confronti di cittadini e imprese, si avvale dei seguenti strumenti:
 - a) moduli unici semplificati per la presentazione dei titoli edilizi abilitativi e della richiesta di permesso di costruire;
2. L'amministrazione comunale può altresì avvalersi di:
 - a) moduli all'uopo predisposti, corredati da note di indirizzo e guida, per agevolare le comunicazioni, aventi comunque rilevanza nel procedimento edilizio, per le quali non risulti predisposta una modulistica unica;
 - b) semplificazione delle procedure per l'acquisizione di pareri, nulla osta ed autorizzazioni preliminari al fine di ridurre i tempi atti a consentire l'attuazione degli interventi edilizi.

Art.43 - Coinvolgimento e partecipazione del pubblico ai servizi e ai processi di loro attuazione in materia edilizia

1. L'U.T.C., al fine di consentire e favorire la partecipazione dei cittadini ai propri processi relativi ai servizi offerti e al loro possibile miglioramento, può realizzare rilevazioni del grado di soddisfazione dei propri utenti rispetto ai servizi stessi, per ciò avvalendosi di apposito questionario da compilare in forma anonima.
2. Le informazioni desunte dalla totalità delle risposte alle varie questioni poste, tutte finalizzate alla conoscenza del punto di vista dell'utente, sia esso professionista o comune cittadino, nel riconoscimento del suo valore e della sua importanza, si prefigge lo scopo di modellare i servizi sui suoi bisogni e sulle sue attese, rafforzando la fiducia e la percezione che le prestazioni ricevute siano coerenti con i bisogni espressi e le risorse richieste.

Art.44 - Modalità di indizione di concorsi pubblici di urbanistica, architettura e paesaggio

Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel Capo IV, art.152 e seguenti, del D.Lgs n.50/2016 e s.m. e i., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art.22 del medesimo decreto.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art.45 - Comunicazione di inizio dei lavori del permesso di costruire

1. L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla data di notificazione all'interessato dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire. Qualora l'inizio dei lavori non avvenga entro tale termine, è consentita proroga con le modalità previste dall'art.15, commi 2 e 2-bis del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
2. Prima di dare inizio ai lavori, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'UTC, la data dell'inizio dei lavori.
3. Tale comunicazione deve essere sottoscritta, oltreché dal titolare, dai professionisti sopraindicati e dal legale rappresentante dell'impresa assuntrice dei lavori, per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. Ogni modifica successiva rispetto ai nominativi eventualmente indicati deve essere tempestivamente comunicata dal titolare del permesso di costruire.
5. La mancata o incompleta comunicazione di inizio lavori, così come l'inottemperanza di quanto disposto al comma 4 del presente articolo, comporta la sospensione degli stessi, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto dal presente articolo, nonché l'applicazione della sanzione, da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 154.

Art.46 - Direttore dei lavori

1. La nomina del Direttore dei lavori è obbligatoria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 64 del DPR n. 380/2001 e s. m. e i. restando facoltà del committente la nomina del Direttore dei Lavori negli altri casi.
2. Qualora il Direttore dei lavori e il Direttore dei lavori delle strutture intendano venir meno al loro incarico per rinuncia o altra causa, fermo restando quanto disposto dall'articolo 29 del DPR n.380/2001 e s.m. e i., devono darne immediata comunicazione all'UTC, precisando che il titolare del titolo abilitativo è stato informato della circostanza. Alla comunicazione dovrà essere allegata una relazione che precisi lo stato di avanzamento dei lavori e relativa documentazione fotografica, questa unitamente ad autocertificazione che attesti che tale documentazione riproduce fedelmente l'attuale stato dei luoghi.
3. Nella medesima circostanza, il titolare del titolo abilitativo dovrà provvedere all'immediata sospensione dei lavori e a darne comunicazione all'UTC. I lavori potranno essere ripresi solo dopo l'avvenuto deposito, presso il medesimo ufficio, della comunicazione di nomina del nuovo tecnico incaricato della Direzione lavori e/o del nuovo Direttore dei lavori delle strutture, che deve recare firma e timbro del relativo tecnico per accettazione.
4. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'ordine di sospensione dei lavori, che potranno riprendere solo dopo aver ottemperato a quanto prescritto, nonché l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 154.

Art.47 - Ultimazione dei lavori del permesso di costruire e relativa comunicazione

1. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori il titolare è tenuto a darne comunicazione all'UTC.

2. Sono ammesse dichiarazioni di parziale ultimazione dei lavori, per le quali contestualmente deve essere presentata la segnalazione certificata per l'agibilità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m., con riguardo alle fattispecie di cui al comma 4 dello stesso articolo.
3. Nei casi di parziale ultimazione dei lavori possono risultare non completate le sistemazioni esterne non essenziali ai fini dell'accesso alla costruzione e l'assetto del verde.
4. In tutti i casi in cui il committente intenda avvalersi della procedura di cui al precedente comma 2, questi dovrà inoltrare apposita comunicazione corredata da una dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato attestante la non sussistenza di pericoli derivanti dall'utilizzazione della porzione di immobile ultimata in rapporto al permanere del cantiere, nonché un elaborato grafico su cui sono rappresentati i percorsi e le delimitazioni del cantiere ancora in atto.
5. In caso di mancata comunicazione della data di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 154.

Art.48 - Ultimazione dei lavori della SCIA e della CILA e relativa comunicazione

1. Nel caso di parziale ultimazione dei lavori relativi a SCIA, valgono i medesimi disposti di cui al precedente articolo 47, commi 2, 3, 4, e 5 del presente Regolamento.
2. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il titolare è tenuto a darne comunicazione all'UTC.
3. Entro 60 giorni dalla data di ultimazione dei lavori realizzati con CILA, il titolare è tenuto a presentare la relativa comunicazione all'UTC.
4. In caso di mancanza della comunicazione di ultimazione dei lavori si applica la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 154.

Art.49 - Ulteriori adempimenti relativi all'ultimazione dei lavori, ovvero al decorso del termine di efficacia per l'esecuzione dei lavori

1. In sede di comunicazione della data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestata l'avvenuta rimozione dell'eventuale baracca di cantiere nonché di ogni altra struttura provvisoria già posta in essere per le necessità del cantiere, ovvero dovrà essere attestata la non sussistenza di tali strutture, in ogni caso con precisazione in merito all'avvenuto ripristino dello stato originario dei luoghi. Qualora, al momento della comunicazione della data di ultimazione dei lavori, il termine di 60 giorni da tale data non sia ancora decorso, le suddette rimozioni dovranno comunque avvenire entro il termine sopra citato.
2. Qualora i lavori non risultino comunque ultimati nel previsto triennio, ovvero nei termini di efficacia del relativo titolo edilizio, il titolare dovrà darne tempestiva comunicazione entro giorni 30 dall'avvenuta scadenza.

Art.50 - Agibilità

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o di singole unità immobiliari e degli impianti in esso installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente in relazione alla relativa destinazione d'uso è attestata mediante segnalazione certificata, con le modalità di cui all'art.24 del DPR n.380/2001 e s.m. e i..
2. I tipi di intervento oggetto di CILA, SCIA ovvero di permesso di costruire, per i quali è previsto l'obbligo di attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità sono individuati dall'art.24, comma 2, del DPR n.380/2001 e s.m. e i.
3. Per quanto disposto dall'art.24, comma 4, del DPR n.380/2001 e s.m. e i., alle condizioni in esso stabilite, la segnalazione certificata per l'agibilità può riguardare anche singole parti dell'oggetto dell'intervento edilizio.

Art.51 - Procedimento relativo alla Segnalazione Certificata per l'agibilità

La segnalazione certificata per l'agibilità dovrà essere presentata all'UTC avvalendosi del modulo unico pubblicato sul sito internet del Comune, nel rispetto delle prescrizioni in esso precisate e corredata da tutti gli allegati da esso prescritti.

Art.52 - Occupazione temporanea di suolo pubblico in dipendenza della attività di cantiere

1. E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione d'uso che può essere ottenuta a seguito di specifica richiesta presentata al competente Servizio comunale dal titolare del permesso di costruire, della SCIA o della CILA, ovvero dall'impresa esecutrice dei lavori.
2. Nella richiesta devono essere fornite precise garanzie circa la permanenza della possibilità di passaggio e la sicurezza dei pedoni.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, richiesta di proroga dell'autorizzazione.

Art.53 - Comunicazione di avvio di opere di bonifica del suolo

1. Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art.304 del D.Lgs. n.152/2006 e s.m. e i..
2. La procedura di cui al comma 1 si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art.242, comma 3 e seguenti, del sopra citato decreto.

Art.54 - Presenza di amianto e relativa comunicazione

1. Nel caso di presenza di elementi di amianto, sussiste l'obbligo per le imprese ed i proprietari di immobili di segnalare all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della L. n.257/1992 e s. m. e i., tramite la "Scheda di autonotifica per edifici ed impianti con presenza di amianto".
2. L'accertamento riguarda il materiale a vista, o facilmente accessibile, presente nei locali o negli spazi che si definiscono condominiali indipendentemente dal fatto che facciano parte o appartengano a servizi condominiali, e dunque riguarda anche tratti o componenti privati o individuali che siano comunque presenti in ambienti con accesso condominiale.
3. In caso di accertamento di presenza di amianto l'invio della scheda ha valore di notifica e consente di non incorrere nelle sanzioni previste dall'art.12, comma 5, della legge sopra richiamata.
4. La scheda deve sempre essere compilata per ogni edificio o impianto e inviata come lettera raccomandata, onde poterla considerare notificata a tutti gli effetti. Presso la ASL competente potranno essere acquisite eventuali informazioni integrative e di maggiore esplicitazione sia per la corretta compilazione sia per l'acquisizione di eventuali specifiche.

Art.55 - Bonifica da ordigni bellici

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art.91, comma 2-bis, del D.Lgs n.81/2008 e s.m. e i., la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione, con riferimento alle linee guida predisposte dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri con circolare n. 69 del 26 maggio 2017, finalizzata ad indirizzare gli approcci al riguardo dell'obbligo, sussistente dal 26 giugno 2016, di valutazione di tale rischio.
2. Nel caso in cui il coordinatore intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al decreto 11 maggio 2015, n.82 (Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 1 ottobre 2012, n.177).

CAPO II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art.56 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. I lavori si considerano realmente iniziati quando sia stata data esecuzione ad opere volte alla effettiva realizzazione degli interventi progettati.
2. I lavori si intendono iniziati allorché, dopo la messa a punto del cantiere, all'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, si dà inizio alla effettiva realizzazione del progetto autorizzato, secondo un razionale e funzionale successione di operazioni.
3. In caso di interruzione dei lavori protratta per oltre 30 giorni consecutivi, il committente, l'impresa affidataria ed il Direttore dei lavori devono adottare, ciascuno per quanto di competenza, tutti i provvedimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro pubblico del cantiere.

Art.57 - Prescrizioni e orari per l'esecuzione di lavori edili

1. Per l'espletamento di lavori edili, in quanto comportanti attività rumorose, oltre ai titoli comunque denominati e alle autorizzazioni previste dalle diverse normative di settore e il dovuto rispetto della normativa di cui al D.Lgs. n.81/2008 e s.m. e i., è fatto obbligo di adottare gli accorgimenti tecnici più idonei a limitare in ogni caso le emissioni rumorose. In tal senso, per i relativi adempimenti eventualmente necessari, per le prescrizioni e per gli orari di esecuzione dei lavori, deve farsi riferimento al vigente Regolamento comunale di acustica.
2. In caso di inottemperanza alle norme regolamentari richiamate dall'applicazione del presente articolo deve farsi riferimento alle sanzioni previste dalla vigente normativa in materia di inquinamento acustico.

Art.58 - Punti fissi

1. Quando l'intervento edilizio riguardi nuove costruzioni, ovvero sostituzioni edilizie, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi, ossia i capisaldi piano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata e richiederne la verifica al Comune, allegando planimetria dello stato dei luoghi sussistente prima dell'edificazione sulla quale risultino individuati non meno di 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Le relative operazioni di verifica sono eseguite da personale del Comune, oppure da personale messo a disposizione dal titolare del permesso di costruire o della SCIA alternativa la permesso di costruire, ovvero dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione di un funzionario comunale; e delle stesse è redatto verbale, che viene sottoscritto per presa d'atto anche dalle parti private interessate.
3. I lavori potranno essere iniziati solo a seguito dell'avvenuta verifica di cui al presente articolo, previa presentazione della comunicazione dell'inizio dei lavori.

Art.59 - Impianto e disciplina del cantiere

1. L'installazione di baracche e/o strutture di cantiere, ossia l'impianto del cantiere necessario all'attuazione di titoli abilitativi, non è subordinato all'acquisizione di un autonomo titolo abilitativo. Le suddette strutture, di norma, devono essere poste nelle immediate adiacenze del sito oggetto dei relativi interventi edilizi e devono essere completamente rimosse non oltre 60

giorni dall'avvenuta ultimazione degli stessi. Non è consentito impiantare in cantiere "uffici" e manufatti eccedenti l'indispensabile supporto alla gestione del cantiere stesso.

2. I cantieri e le costruzioni provvisorie installate al loro interno devono essere allestiti nel rispetto della normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
3. Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere devono essere adottate tutte le misure di legge atte ad evitare danni alle persone ed alle cose o inquinamento ambientale.
4. In cantiere deve essere tenuto a disposizione delle competenti Autorità esercenti potere di controllo, in originale o in copia conforme, il titolo abilitativo edilizio in forza del quale si eseguono i lavori, nonché:
 - copia di ogni autorizzazione o nulla osta comunque denominato che si sia reso necessario al fine di consentire l'attuazione del previsto intervento;
 - copia della documentazione di cui agli articoli 65, commi 3, 4 e 66, comma 1, del DPR n. n.380/2001 e s.m. e i., tenuta ed aggiornata con le modalità di cui all'articolo 66 del medesimo DPR.
5. Nel caso di interventi svolti in attuazione di permesso di costruire, SCIA o di CILA, in cantiere dovrà essere conservata la copia del relativo titolo abilitativo dal quale risulti la data di presentazione al protocollo generale del comune, corredato dall'elenco dei documenti presentati assieme al progetto, nonché, nel caso in cui la SCIA sia alternativa al permesso di costruire, dall'autocertificazione del professionista abilitato circa l'avvenuto decorso del termine di efficacia per l'inizio dei lavori in assenza di atti inibitori da parte del Comune, ovvero, nell'eventualità che il titolo edilizio risulti condizionato, circa l'avvenuto ottenimento di ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato se ed in quanto dovuto per il caso di specie.
6. L'inosservanza alle disposizioni di cui ai commi 4, lettere a) e b), e 5 del presente articolo comporta, a carico del titolare del titolo abilitativo, nonché del Direttore dei lavori, l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 154, fatte salve quelle relative a eventuali violazioni di norme in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro soggette a specifiche sanzioni di legge.
7. La mancata conservazione in cantiere dell'autorizzazione per lo svolgimento di attività rumorose, se ed in quanto dovuta per il caso di specie, e della relativa documentazione tecnica, nonché il mancato rispetto delle eventuali prescrizioni su di essa riportate, comporta l'applicazione delle sanzioni previste in materia.

Art.60 - Recinzioni di cantiere e ponteggi su aree private, pubbliche o di uso pubblico

1. Il soggetto che intende eseguire interventi su aree private non intercluse al libero accesso o su fabbricati posti in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, prima di dar corso ai lavori, deve recingere l'area o il fabbricato oggetto di intervento avendo riguardo alle disposizioni del presente regolamento e degli articoli 30 e seguenti del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada approvato con DPR n.495 del 16 dicembre 1992.
2. Quando la recinzione del cantiere comporti anche l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa concessione, evidenziando nella richiesta l'eventuale interferenza con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali accessibili e se necessario individuando idonei percorsi alternativi.

3. La recinzione deve essere rispondente ai requisiti di sicurezza, avere aspetto decoroso. Salvo diverso obbligo normativo, le porte ricavate nella recinzione non devono aprirsi verso l'esterno. Fanno eccezione esclusivamente i cantieri temporanei (di durata non superiore a 30 giorni) su strade aperte al pubblico transito, per i quali, di volta in volta, l'Ufficio competente prescriverà il tipo di recinzione da adottarsi in relazione al caso di specie, fermo restando la necessità di segnalare come sopra angoli e sporgenze.
4. I ponteggi e le recinzioni di cantiere, qualora prospettanti su spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere progettati in modo da ridurre al minimo l'occlusione delle pubbliche visuali, e le modifiche al tracciato del flusso pedonale, garantendo uno spazio di percorrenza pedonale idoneo, protetto da sistemi e accorgimenti che garantiscano la percorribilità in sicurezza per tutti i cittadini.
5. I ponteggi e le recinzioni devono essere opportunamente evidenziati per tutta la loro altezza con bande a strisce bianche e rosse ed essere muniti di dispositivi rifrangenti e di segnali luminosi a luce rossa, che devono rimanere accesi nelle ore notturne ed in condizioni di insufficiente luminosità.
6. Nella strutturazione e organizzazione del cantiere devono essere adottati e posti in atto tutti gli accorgimenti che, in sede di esecuzione dei lavori, consentano di evitare, ovvero di limitare e contenere, la caduta e il propagarsi di schegge e materiali nonché la diffusione di polvere.
7. Le pavimentazioni degli spazi pubblici interessati da lavori o cantieri devono essere mantenute e ripristinate con gli stessi materiali di finitura evitando rappezzi e provvedendo, in caso di rottura suolo, ad un adeguato ripristino della pavimentazione esistente, conformemente alle modalità preventivamente definite dagli Uffici comunali. Non oltre 60 giorni dalla fine lavori lo spazio del cantiere e quello di influenza dovranno essere restituiti in condizioni decorose, senza tracce dei materiali di risulta e con pavimentazioni completamente ripristinate.
8. Non è consentito mantenere in opera ponteggi o recinzioni su suolo pubblico per tempi eccedenti la realizzazione delle opere. I ponteggi e le recinzioni non dovranno recare danno al verde arboreo e alto arbustivo non interessati dal progetto e ed eventualmente presenti nell'area di cantiere o nelle sue adiacenze.
9. Per i cantieri ubicati in ambiti urbani, in fase di rilascio del titolo edilizio possono essere prescritte finiture e materiali particolari per le recinzioni di cantiere.
10. Il Comune ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni e per affissioni di messaggi pubblicitari.
11. L'inosservanza alle disposizioni del presente articolo comporta l'irrogazione della sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 154, fatta salva l'applicazione di altre misure ripristinatorie e/o sanzionatorie previste da specifiche normative.

Art.61 - Cartello indicatore

1. All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano opere relative a permesso di costruire, a SCIA, ovvero a CILA, deve essere collocato affisso, in posizione ben visibile da spazi pubblici, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, di adeguata superficie, contenente le seguenti informazioni:
 - a. intestazione del cartello con "Comune di Polla";
 - b. oggetto dell'intervento;
 - c. estremi del permesso di costruire, della SCIA, della CILA, ovvero dell'eventuale titolo di proroga/rinnovo;
 - d. data di inizio dei lavori e presunto termine di loro ultimazione;

- e. cognome e nome e recapito del titolare del permesso di costruire, della SCIA, ovvero della CILA;
- f. cognome e nome, recapito e qualifica dei tecnici incaricati, suddivisi tra le diverse professionalità e competenze;
- g. ragione sociale e recapito delle ditte esecutrici dei lavori e dei sub appaltatori, anche se lavoratori autonomi, nonché delle imprese installatrici degli impianti con precisati i
- h. nominativi dei relativi responsabili;
- i. orari di possibile svolgimento di attività rumorose;
- j. estremi dell'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico (ove necessaria);

2. Unitamente al cartello di cantiere, dovrà risultare apposta, se dovuta, copia della notifica preliminare.

3. Nel caso in cui non si sia provveduto ad affiggere il cartello indicatore, all'intestatario del titolo edilizio e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione prevista dalla normativa vigente. Qualora si sia affisso il cartello, ma questo non risulti visibile, ovvero nel caso in cui non risulti comunque completo delle dovute informazioni e/o le riporti in forma inesatta o risulti non più leggibile, al titolare del titolo abilitativo e al Direttore dei lavori sarà applicata la sanzione da definirsi secondo le modalità previste dal successivo articolo 154.

Art.62 - Criteri per l'esecuzione di scavi e demolizioni

1. Le modalità di esecuzione degli scavi, devono garantire la stabilità degli stessi e la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. Nei cantieri ove si procede a demolizioni si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano movimentati con le dovute precauzioni per evitare eccessivo sollevamento di polveri, imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose.

2. Il materiale di risulta proveniente dalle demolizioni e dagli scavi, anche se di modestissima quantità, deve essere trasportato e smaltito o riutilizzato a norma di legge.

Art.63 - Tolleranze nelle misurazioni lineari di cantiere

1. Ai fini del presente regolamento edilizio valgono le disposizioni di cui all'articolo 34, comma 2-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

2. Della eventuale sussistenza di tali scostamenti dovrà essere fatta menzione nel certificato di collaudo finale.

Art.64 - Sicurezza e controllo nei cantieri per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.

La materia trova riferimento nei titoli IV, V, VI e VIII, IX, X e XI del Dlgs n.81/2008 e s.m. e i.

Art.65 - Ritrovamenti di possibile interesse pubblico

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico od artistico devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone immediata comunicazione al Comune entro 24 ore. I lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di cui all'articolo 90 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m. e i. e di ogni altra legge speciale vigente in materia.

Art.66 - Ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori

La regolamentazione del ripristino del suolo e degli impianti a fine lavori trova trattazione nelle pertinenti disposizioni comunali in materia.

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

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

Art.67 - Requisiti per la progettazione

1. Le norme di cui al presente Capo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e costituiscono dovuto riferimento anche nel caso di mutamenti di destinazioni d'uso da realizzare in assenza di opere.

2. La progettazione degli interventi di cui sopra, fermo restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente titolo, deve garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere e di fruibilità degli ambienti, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico, di ottimizzazione dell'uso delle risorse e dei servizi.

3. La progettazione deve essere eseguita nel rispetto di un contesto di parametri invariabili che costituiscono requisiti minimi inderogabili, stabiliti dai successivi articoli 70 e 71, in rapporto alle caratteristiche degli interventi edilizi. I parametri invariabili hanno lo scopo di garantire le necessarie condizioni igienico-sanitarie, nonché il complessivo miglioramento di quelle preesistenti, in relazione all'epoca di costruzione degli edifici ed alle caratteristiche prestazionali già in atto in base alla normativa vigente al momento della loro realizzazione.

4. Le funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, fatte salve quelle riservate allo Stato e alla Regione nonché agli altri Enti, organismi ed uffici dall'art. 40 della legge 9/6/84, n° 57 sono attribuiti ai Comuni che la esercitano mediante le ASL, fermo restando le attribuzioni del Sindaco quale autorità sanitaria locale (L.R. n° 13-8 marzo 1985).

5. Per la disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature è di riferimento la L. 152/99 e s.m.i..

6. NORME GENERALI DI SICUREZZA STATICA: Gli edifici residenziali o produttivi, le opere edilizie e i manufatti in genere, debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni sismiche cui essa potrebbe essere sottoposta, nel rispetto delle condizioni per il suo normale esercizio.

Nella progettazione ed esecuzione degli edifici si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile e industriale, fissate dai DD.MM. emanati in attuazione della legge 2.2.74 n° 64 e vigenti all'atto della costruzione. Tutti gli elaborati progettuali debbono essere quelli previsti e conformi alla legge n° 64 del 2/2/1974, L. n° 1086/71 e legge Regionale 9/83 e s.m.i. .

7. NORME GENERALI DI SICUREZZA ANTINCENDIO: Gli edifici abitativi o produttivi devono essere progettati e costruiti in modo da garantire ai fini della prevenzione incendi, la massima sicurezza (vie di esodo, salvaguardia delle strutture, sistemi segnalazione e di spegnimento).

A tal fine le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni vigenti ed in particolare: D.M. n° 246 del 15/5/1987; L. n° 1570 del 27/12/1941; D.M. 31/7/1934; L. n° 469 del 13/5/1961; L. n° 966 del 26/7/1965; D.P.R. n° 547 del 27/4/1955, Art. 36 e 37; L. n° 406 del 18/7/1980; D.M. 16/2/1982; D.P.R. 29/7/1982, n° 577; Circ. 91 del 14/9/1961 del Ministero dell'Interni, e successive modifiche ed integrazioni.

Le autorimesse devono essere progettate in conformità del D.M.I. 1/2/86 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili" e s.m.i..

8. NORME GENERALI DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI: L'installazione di condotti di gas e di riscaldamento e di energia elettrica deve avvenire in conformità alle disposizioni legislative e normative vigenti in materia.

Gli impianti di distribuzione di gas, per uso domestico, dovranno in particolare seguire le prescrizioni dettate dalle norme UNI-CIG 7129_72 (se a metano) e UNI-CIG 7131-72 (se a G.P.L.) e successive modificazioni e integrazioni.

Gli impianti elettrici, vanno progettati ed eseguiti in conformità alla legge 46/1990 e s.m.i.. È resa obbligatoria la redazione del progetto tecnico-esecutivo da parte di professionisti iscritti ai relativi Albi nell'ambito delle rispettive competenze. Il certificato di abitabilità o di agibilità può essere rilasciato dall'autorità comunale solo dopo avere acquisito la dichiarazione di conformità degli impianti ai dettami della Legge rilasciata dall'impresa installatrice ed il relativo certificato di collaudo.

Ai sensi della normativa richiamata, è obbligatoria anche la realizzazione dell'impianto di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità, o di altri sistemi equivalenti, per tutti gli edifici, anche per quelli a destinazione residenziale.

Per gli edifici pubblici, occorre acquisire le schede mod. E4 ed E5, munite del protocollo di ricezione della competente ASL, relative all'impianto di messa a terra e di protezione delle scariche atmosferiche.

Vanno inoltre applicate le norme del D.P.R. n° 447 del 6/12/1991 e s.m.i. e i.. Gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di ventilazione devono essere progettati ed eseguiti in conformità delle norme tecniche vigenti in materia.

In particolare l'impianto di riscaldamento, singolo o centralizzato, deve rispondere ai requisiti stabiliti dal D.P.R. 28/6/77 n°1052, L. 9/01/91 n°10, D.P.R. 26/08/93 n°412 e s.m e i..

Gli impianti termici a gas di rete dovranno essere realizzati con l'osservanza di tutte le disposizioni a norme di Capitolato Programma tipo di cui al D.M. 23/9/1957, alle Circolari Ministeriali 25/12/1969 n° 68, 23/3/70 n° 26, 31/7/70 n° 59 e norme UNICIG 5369-64, UNICIG 7129-72, UNICIG 7271-73 e UNICIG 7131-72 di cui alla legge n° 1083 del 6/12/1971 sulla sicurezza dell'impiego del gas combustibile approvate con appositi decreti del Ministero dell'Industria.

Per gli impianti termici ad olio combustibile o a gasolio, vedasi Circolare Ministero degli Interni 29/7/1971 n° 73 e D.M.I. del 31/3/1984.

Gli impianti di ascensore dovranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni della L. 1415/42 e s.i.m. e del D.P.R.1497 del 29.05.1963 e per il collaudo e la messa in esercizio occorre acquisire licenza di impianto e di uso da parte delle autorità competenti (ISPESL e A.S.L.).

Art.68 - Scelta dell'area, salubrità del sito e orientamento

1. Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m. e i., non è consentito, se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:

- a. discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
- b. impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale.

2. Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.

3. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

4. I muri e i terrapieni di nuova realizzazione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati in modo da garantire l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

5. Nel caso di nuove costruzioni, e negli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare e il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale.

6. L'orientamento delle costruzioni deve perseguire il risparmio energetico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.

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

Art.69 - Isolamento dall'umidità del suolo

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

2. I locali abitabili posti a piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta) debbono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, distaccato dal terreno (sottostante e laterale) a mezzo di intercapedine areata, di spessore non inferiore a 30 cm ovvero debbono avere altre soluzioni di isolamento dalla umidità, adeguatamente certificate dal tecnico progettista.

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

4. Ogni muro dell'edificio deve essere isolato dal suolo mediante uno strato continuo impermeabile.

5. A protezione delle precipitazioni atmosferiche terrazzi ed altre coperture piane (totali o parziali) degli edifici devono essere adeguatamente impermeabilizzate con materiali in strati continui, posti in modo da evitare qualsiasi ristagno d'acqua (con pendenze medie non inferiori al 2%) curando con particolare attenzione tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Art.70 - Parametri invariabili per la progettazione

1. Fermo restando il rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di prevenzione incendi, di sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché di specifiche normative di settore, i parametri invariabili per la progettazione sono:

- a) l'altezza minima interna utile;
- b) la composizione e le caratteristiche dei locali e la superficie minima degli alloggi;
- c) i rapporti aero-illuminanti;
- d) le caratteristiche dei locali.

Art.71 - Specifiche dei parametri invariabili per la progettazione

1. L'altezza minima interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico ricettive e commerciali è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli:

2. Nel caso di locali con destinazione artigianale l'altezza deve essere pari a:

a) m.3,50, riducibili a m.2,40 per spazi accessori e di servizio; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore precedentemente indicato, con altezza minima mai inferiore a m. 2,40;

3. nel caso di recupero ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, e di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate purché non siano in alcun punto inferiori a metri 1,40 e purché l'altezza media dei vani abitabili non sia inferiore a metri 2,20. Sono comunque fatti salvi i requisiti igienico- sanitari previsti per i locali adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici e privati e ad alberghi.

4. Composizione degli alloggi e superficie minima:

a) per le unità immobiliari a destinazione abitativa si deve prevedere:

a.1) una stanza di soggiorno di almeno mq.14;

a.2) una stanza da letto di almeno mq.9, se per una persona, e di mq.14, se per due persone;

a.3) un locale servizio igienico che, nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, dovrà avere le dimensioni idonee al soddisfacimento dei requisiti per garantirne la visitabilità, come definita dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.

a.4) una cucina, ovvero un posto cottura, avente le caratteristiche di cui al successivo articolo 72;

a.5) una superficie minima non inferiore a mq.14 per ognuno dei primi 4 abitanti, ed a mq.10 per ciascuno dei successivi, per le unità immobiliari costituite da più locali;

a.6) una superficie non inferiore a mq.28 per le unità immobiliari monolocale per una persona e non inferiore a mq.38 per due persone;

b) per le unità immobiliari a destinazione non abitativa, l'eventuale locale servizio igienico dovrà essere dotato di antibagno;

c) per i locali di edifici a destinazione non abitativa non è prescritta superficie minima salvo che questa non sia imposta da specifiche normative di settore.

6. Requisiti aero-illuminanti:

a. per le unità immobiliari a destinazione abitativa deve essere prevista superficie finestrata calcolata secondo i criteri di cui ai successivi articoli 78 e 79, a servizio di ciascuna stanza da letto, del soggiorno e della cucina. I servizi igienici possono essere dotati, in alternativa, di un impianto di ventilazione meccanica controllata sfociante a tetto, o comunque in posizione tale da non arrecare pregiudizio o molestia a terzi, che assicuri un adeguato ricambio d'aria.

b. per le unità immobiliari a destinazione non abitativa possono essere consentite deroghe ai criteri di cui sopra secondo quanto definito ai successivi articoli 78 e 79;

7. Sottotetto:

Per il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti si applica la normativa regionale vigente (LR 15/2000 come modificata dalla legge finanziaria regionale del 2013)

Art.72 - Cucine e posti di cottura

1. Il locale cucina di un alloggio deve avere:
 - a. una superficie utile abitabile non inferiore a mq.9,00;
 - b. la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.
2. Il posto di cottura di un alloggio deve avere:
 - a. una superficie utile abitabile non inferiore a mq.3,00. La superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata del locale a cui è annesso;
 - b. un'apertura di larghezza non inferiore a m.1,50 e di altezza non inferiore a m.2,20 che lo annette direttamente al locale ad uso pranzo e/o soggiorno;
 - c. un sistema di eliminazione dei prodotti della combustione nonché per l'allontanamento di odori e vapori, in conformità a quanto stabilito all'articolo 76 del presente regolamento.

Art.73 - Soppalchi e controsoffitti

1. I soppalchi, al fine di non costituire superficie agibile/utile o accessoria, devono avere:
 - a) superficie non superiore al 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato qualora non sia destinato a cantina, magazzino e/o deposito;
 - b) altezza utile inferiore a m.2,20.
2. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti e la loro realizzazione è esclusa in corrispondenza di finestre quando ciò pregiudichi il rispetto del rapporto aero-illuminante.
3. In tutti i locali a qualunque uso destinatigli eventuali controsoffitti devono comunque garantire che le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.
4. Nei locali in cui si producono, vendono, somministrano e manipolano a qualsiasi titolo alimenti, devono essere adottati adeguati accorgimenti finalizzati a prevenire rischi da contaminazione legati alla presenza di soppalchi e controsoffitti non idonei.

Art.74 - Requisiti aero-illuminanti

1. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli non destinati alla permanenza di persone, quali servizi igienici, spogliatoi, disimpegni, corridoi, vani scala, ripostigli, depositi in genere, cantine, magazzini e simili debbono fruire d'illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.
2. Nei locali di civile abitazione, o comunque destinati a uffici e studi per attività professionali di qualsiasi natura, l'ampiezza della relativa finestra non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento del locale. Negli elaborati di progetto tale superficie aero-illuminante dovrà essere precisata per ciascuna apertura finestrata e il rispetto del valore di fattore luce diurna dovrà essere dimostrato con idonea rappresentazione.
3. Il Comune, sulla scorta di parere conforme reso dell'ASL, può consentire che fruiscono di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:
 - a. i locali destinati ad uffici;
 - b. i locali aperti al pubblico fuori terra destinati ad attività artigianali, commerciali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
 - c. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
4. Possono comunque fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

a.i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata illuminazione naturale diretta;

b.i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale o commerciale posti sotto la quota esterna del terreno.

5. Laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, la competente superficie aero-illuminante può essere garantita anche da aperture finestrate a tetto.

Art.75 - Requisiti relativi alla ventilazione e all'aerazione dei locali

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di ventilazione e aerazione adeguate alla sua destinazione/utilizzazione in conformità alle normative vigenti.

2. I locali di abitazione o comunque destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale diretta. Questa deve essere conseguita esclusivamente a mezzo di finestre apribili ubicate nel vano medesimo, aventi una superficie utile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Il relativo serramento esterno dovrà risultare dotato di una o più parti apribili.

3. Possono fruire di sola ventilazione e aerazione meccanica controllata:

- a) i locali aperti al pubblico o di uso pubblico con destinazione artigianale, commerciale o comunque produttiva, posti sotto la quota esterna del terreno;
- b) i locali destinati ad uffici la cui estensione non consenta una adeguata aerazione naturale diretta;
- c) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, artigianali, o comunque produttive, culturali o ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- d) i locali nei quali la permanenza delle persone è saltuaria e limitata, quali corridoi, disimpegni, ripostigli, cantine, magazzini, depositi in genere, servizi igienici, spogliatoi e simili;
- e) i locali destinati ad attività che richiedono non particolari condizioni di aerazione e/o ventilazione.

4. I locali abitabili sottotetto possono essere creati attraverso lucernai apribili in copertura, in misura non inferiore ad 1/16 della relativa superficie servita.

5. In ogni caso, nei punti di eventuale produzione di fumi, vapori ed esalazioni di prodotti della combustione, deve essere assicurata la loro aspirazione e il loro allontanamento al fine di evitarne la diffusione e permanenza nel locale di emissione e/o in altri locali adiacenti, nonché in altri ambienti (chiostre, pozzi di luce, cavedi, cortili, ecc.) nei quali non sia assicurato un adeguato ricambio d'aria come pure di evitare che conseguano immissioni moleste a terzi. I relativi sistemi di aerazione, pertanto, devono essere progettati e realizzati affinché soddisfino gli scopi anzidetti.

Art.76 - Eliminazione dei prodotti derivanti dall'utilizzazione di apparecchi di cottura

1. In caso di interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione, ovvero di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, che interessino cucine, posti di cottura o altri locali in cui sono installati apparecchi di cottura alimentati a gas metano o GPL, ovvero in tutti i locali a qualunque uso destinati dove avvenga un processo di combustione devono essere dotati di un relativo condotto o canna

fumaria indipendente e idoneo alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura e oltre la zona di reflusso.

2. Per le finalità del presente articolo si definiscono:

- a) canne fumarie, quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori, vapori, e fumane provenienti da focolari;
- b) canne d'esalazione, quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumane conseguite dall'uso di apparecchi privi di fiamma libera (apparecchiature a energia elettrica e/o simili).

3. La corretta ventilazione dei posti di cottura e dei locali di cui al comma 1 prevede la concomitante dotazione di cappa di aspirazione con un elettroventilatore (estrattore) applicata alla canna fumaria o di esalazione, da mettere in funzione durante tutto il tempo di funzionamento dell'apparecchio di cottura. Circa le caratteristiche ed il funzionamento dell'elettroventilatore si deve fare riferimento alle norme UNI vigenti.

4. In tutti i locali, a qualunque uso destinati, in cui la cottura di alimenti avviene avvalendosi di dispositivi privi di fiamma libera (piastre elettriche a induzione e/o simili), è consentita, in alternativa alla canna di esalazione, l'installazione di apparecchiature elettromeccaniche, tipo abbattitore di vapori, che trasformino dette emissioni in residuo acquiforme da convogliare nella pubblica fognatura o l'installazione di gruppo di filtrazione e aspirazione degli odori, adeguatamente dimensionato secondo le caratteristiche dell'attività. In tal caso si dovrà provvedere alla periodica sostituzione dei filtri in relazione alle specifiche caratteristiche dell'apparato installato. L'avvio all'utilizzazione di tali alternativi apparati è subordinata al rilascio degli attestati di verifica previsti dai produttori.

5. Le attività di cottura e/o riscaldamento vivande che prevedono uso di attrezzature quali forni a microonde, piastre per hamburger, ecc. non necessitano di norma di sistemi di aspirazione.

6. Nelle condizioni di occupazione e di uso dei locali di abitazione, le superfici delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Art.77 - Impianti termici individuali - scarico dei prodotti della combustione - deroghe all'obbligo di scarico a tetto

1. Gli impianti termici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente, nel rispetto dell'articolo 5 del DPR n.412/93 e s.m. e i.

2. L'eventuale attestazione e asseverazione inerente l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il tetto di cui all'articolo 5 comma 9-bis, lettera c), del DPR n.412/93 e s.m., dovrà essere accompagnata da una relazione che espliciti precisamente le ragioni tecniche dell'impossibilità di scelte progettuali alternative a quella proposta, come pure le caratteristiche del generatore di calore di cui è prevista la dotazione, in relazione al caso di specie, con riferimento a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9-ter (quale sostituito dall'articolo 14, comma 9, del D.Lgs n.102/2014) del sopra citato decreto.

3. Con riguardo alla deroga di cui al comma 9-bis, lettera b) del suddetto articolo 5, è possibile derogare all'obbligo di cui sopra, e sempre e comunque nel rispetto delle condizioni previste, oltre al caso in cui lo stesso risulti incompatibile con norme di tutela degli edifici eventualmente adottate a livello nazionale o regionale, anche nel caso in cui l'intervento riguardi edifici ubicati in aree appositamente individuate nello strumento/piano urbanistico comunale.

4. Nel caso di edifici adibiti a residenza e assimilabili, ovvero adibiti ad uffici e assimilabili, pubblici o privati, di cui all'articolo 3 del DPR. n.412/93 e s.m. e i., è preferibile l'installazione o il mantenimento di impianti termici centralizzati, dotati di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del

consumo energetico per ogni singola unità immobiliare, ai sensi dell'art. 4 comma 9 e 10 del DPR 59 del 2009, nel caso di:

- a. edifici di nuova costruzione con numero di unità abitative superiore a 4;
- b. ristrutturazione integrale del sistema edificio impianto degli edifici esistenti con un numero di unità abitative superiore a 4, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 Kw.

Art.78 - Impianti per le lavorazioni insalubri

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la normativa vigente (vedi: Art. 206 e 217 del R.D. 27/7/34 n° 1265 T.U. delle leggi sanitarie, D.M. 23/12/76 G.U. 12/1/77 n° 9, D.M. 19/11/81 e D.M. 5.9.94 relativo all'elenco delle industrie insalubri), non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali o in quelle in cui tale attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.
2. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nuocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica della ASL competente.
3. Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.
4. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dalla ASL, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

Art.79 - Vani scala, atri d'ingresso, corridoi e passaggi, di uso comune

1. Si definisce vano scala lo spazio da terra a tetto o copertura contenente le rampe delle scale, l'ascensore se presente, i pianerottoli ed i relativi corridoi/passaggi di distribuzione alle unità immobiliari.
2. Nelle nuove costruzioni, fermo restando le disposizioni di cui alla legge n.13/89 e s.m. e i., i vani scala devono essere aerati e illuminati direttamente dall'esterno o artificialmente.
3. I pianerottoli e le rampe delle scale, devono avere larghezza non minore di m.1,20 nel caso di nuove costruzioni, e m. 1.00 nel caso di restauri e ristrutturazioni.
4. Le scale debbono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere dotate di corrimano di altezza non inferiore a metri 1,00, realizzato con elementi non scalabili, in particolare con riferimento all'utenza infantile, nonché con dimensionamento strutturale adeguato alle possibili sollecitazioni derivanti dallo specifico utilizzo.

Art.80 - Interventi edilizi su edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico.

Gli interventi edilizi ammessi e le modalità operative di loro esecuzione con riguardo gli edifici di valore storico, monumentale, architettonico e paesaggistico, sono individuati ed esplicate nelle

norme di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale e nell'Allegato I del presente Regolamento.

Art.81 - Contenimento dei consumi energetici degli edifici

1. L'orientamento delle nuove costruzioni deve perseguire il risparmio energetico, conseguentemente gli spazi principali quali soggiorni, sale da pranzo, ecc., devono possibilmente prevedere una finestra orientata entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico. I locali di servizio quali bagni, cucine e assimilabili nonché gli ambienti secondari o ad uso discontinuo quali corridoi, ripostigli, scale, devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali.
2. Le prestazioni energetiche del sistema edificio – impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di:
 - a. ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva;
 - b. mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;
 - c. evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa interstiziale e superficiale negli elementi dell'involucro.
3. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, per sostituzione edilizia, ovvero per demolizione e ricostruzione, deve avvenire in modo da contenere la necessità di consumo di energia, in relazione al progresso tecnologico ed in modo efficiente rispetto ai costi da sostenere, secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
4. Tutte le strutture edilizie opache, verticali e orizzontali, di nuova costruzione oppure oggetto di manutenzione straordinaria, incluse le porte opache prospettanti verso l'esterno o verso locali non riscaldati, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
5. Tutte le chiusure trasparenti (infixo comprensivo di vetro, ovvero di superficie comunque trasparente) ed i soli vetri, ovvero le sole superfici trasparenti, di nuova costruzione od oggetto di manutenzione che interessi anche solamente l'infixo, oppure la sola superficie trasparente, devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.
6. Gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale devono rispettare i requisiti relativi al contenimento dei consumi energetici secondo quanto stabilito dalle vigenti normative. Laddove possibile sono da utilizzarsi le soluzioni tecnologiche che offrono le migliori prestazioni energetiche.
7. Nei casi previsti dalle normative vigenti in relazione al tipo di intervento, devono essere utilizzati sistemi adatti all'uso dell'energia da fonti rinnovabili nei modi e nelle misure stabilite dalle normative stesse.

Art.82 - Isolamento acustico degli edifici

1. Nel caso di interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria che possono avere rilevanza a fini acustici, nonché nei casi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione, in relazione ai requisiti acustici definiti nel DPCM del 05 dicembre 1997 e s.m. e i. e nel rispetto dell'ulteriore normativa statale e regionale in materia, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento previsti dal sopra citato decreto a difesa dai rumori esterni, dai rumori provenienti dalle unità abitative e a mitigazione di quelli prodotti dal calpestio, dalle attività di vita e lavorative nonché dal funzionamento di impianti.

2. Alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, alla SCIA, ovvero alla CILA, anche nel caso di opere che riguardino l'involucro edilizio e/o gli elementi di separazione orizzontali e verticali delle singole unità immobiliari, è obbligatorio allegare attestazione a firma del progettista dalla quale risulti il rispetto della normativa vigente in materia di isolamento acustico, ovvero che l'intervento non rileva ai fini della medesima.

3. Nel caso di emissioni acustiche, la loro riduzione entro i limiti fissati dalle normative statali, regionali e dal piano di zonizzazione acustica vigente può avvenire anche mediante:

- a) barriere vegetali;
- b) barriere artificiali;
- c) pavimentazioni fonoassorbenti;
- d) altri interventi specifici opportunamente individuati.

4. Per i casi in cui, visto l'art.4 del DPR 19 ottobre 2011, n.227, si rende comunque necessaria la redazione della documentazione di impatto acustico o di clima acustico ai sensi della DGR n. 534 del 28 maggio 1999 e s. m. e i. nonché a quanto disposto nel Piano di zonizzazione acustica vigente.

Art.83 - Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, nonché di demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua, nonché, anche nel caso di interventi sull'esistente, l'installazione di apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, che dovranno essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e/o altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema per la raccolta e per il riutilizzo delle acque meteoriche. Le relative cisterne devono essere dotate di un idoneo sistema di filtratura per l'acqua in entrata, nonché di smaltimento dell'eventuale acqua in eccesso, nel rispetto del D.Lgs n.152/2006 e s.m. e i. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile".

Art.84 - Incentivi finalizzati all'efficientamento energetico

Valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

Art.85 - Prescrizioni per la protezione del rischio gas radon

1. Nella realizzazione di opere edilizie, al fine di contenere ogni possibile rischio da esso derivanti, dovrà essere posta particolare attenzione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, prediligendo l'uso di quelli non sospetti e contenendo l'uso di quelli ritenuti a maggior rischio, quali argille contenenti alluminio, granito, peperino del Lazio, tufo, porfido, basalto, pietre laviche, pozzolane o cementi di origine pozzolanica, gessi chimici, ceramiche o cementi prodotti con scorie di alto forno, nonché contenendo l'uso di legnami provenienti da aree a rischio.

2. Per controllare la migrazione del gas radon dai terreni agli ambienti interni è necessario, per le nuove costruzioni in aree ad alto rischio di radon, ventilare adeguatamente gli ambienti interrati e realizzare delle membrane di separazione ben sigillate tra le aree interrato e gli ambienti occupati.

Art.86 - Particolari prescrizioni riguardanti le dotazioni di servizi igienico sanitari e le modalità di accesso, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei locali aperti al pubblico o di uso pubblico

1. Nel rispetto di quanto ulteriormente previsto al successivo art.134, nei locali pubblici, ovvero privati aperti al pubblico di cui appresso:

- negozi di qualsiasi genere
- pubblici esercizi
- attività comunque commerciali
- attività artigianali
- attività di servizio alle persone
- attività culturali, ricreative e sportive
- studi medici, studi medici convenzionati e ambulatori convenzionati
- sedi di associazioni e complessi terziario-direzionali

è fatto obbligo, in caso di intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria come pure di cambio di destinazione d'uso anche senza opere, con esclusione dei casi di mero adeguamento e/o dotazione di impianti tecnologici, di provvedere alla rimozione delle barriere architettoniche che impediscono l'accessibilità o la visitabilità, ciò compatibilmente con le dimensioni dei locali e delle aperture preesistenti. Fatta salva ogni eventuale normativa statale, regionale e/o di settore, il suddetto obbligo non sussiste nel caso di insediamento di nuove attività, da eseguirsi in assenza di opere edilizie eccedenti la manutenzione ordinaria, in luogo di altre aventi il medesimo utilizzo, nonché nel caso di interventi relativi ad usi ammessi, anche se da insediare con opere edilizie, se ed in quanto assimilati alla destinazione residenziale.

2. Nei casi d'obbligo di cui al comma precedente, la dotazione di servizi igienici dovrà essere adeguata alle prescrizioni per renderli fruibili da persone diversamente abili quando questa sia già obbligatoria per legge o normativa di settore. Dovrà altresì essere garantita possibilità di accesso agli spazi di relazione sia per l'esercizio di attività commerciali, o comunque di vendita e di prestazione del servizio, che per lo svolgimento di attività ricreative e nei complessi terziario-direzionali e culturali. Per spazi di relazione si intendono tutti gli spazi destinati a mostra e vendita nel caso di attività commerciali e artigianali, gli spazi di fruizione del servizio o dell'attività, di riunione, di incontro ed eventualmente di somministrazione.

3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora il previsto superamento di un dislivello avvenga attraverso l'utilizzo di rampe, queste dovranno avere preferibilmente una pendenza non superiore all' 6%, con possibilità di deroga, secondo quanto stabilito dal comma successivo, nei soli casi di dimostrata impossibilità a realizzare rampe di tale pendenza e comunque solo se di lunghezza non superiore a m.2,00. Tale deroga non è consentita nel caso della ristrutturazione di interi edifici di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m.e i., fatto salvo quanto statuito dall'articolo 4 della medesima.

4. Laddove le caratteristiche delle unità immobiliari da doversi adeguare, anche in ragione delle esigenze funzionali di esercizio e/o del livello del piano di loro ubicazione non consentano di rispettare i suddetti parametri dimensionali, fatto salvo comunque ogni dovuto adempimento eventualmente dovuto con riferimento alla vigente legislazione in materia, potrà essere consentita deroga, al fine di assentire, se del caso, le possibili soluzioni che, in quanto proposte quali alternative, risultassero comunque finalizzate al miglioramento della fruibilità. Laddove la

particolarità del caso, quale descritta da dettagliata relazione corredata da opportuna documentazione fotografica, non permettesse di poter conseguire alcun adattamento nei sensi di cui sopra, tale deroga potrà consentire anche l'uso di pedane esterne amovibili, in alluminio o altro materiale, da posizionare al momento dell'utilizzo.

5. In ogni caso, qualora la deroga riguardi l'assenso all'attuazione, ovvero all'uso, di soluzioni e/o impianti la cui sussistenza potesse non essere direttamente percepita dagli spazi pubblici, ovvero riguardi l'utilizzazione di pedane che non consentano autonomia d'uso, i relativi locali dovranno essere dotati di cartello informativo, integrato dal simbolo internazionale di accessibilità di cui al DPR n.503/1996, posto all'esterno dell'edificio e visibile dai suddetti spazi che attesti ed illustri la possibilità e le modalità di essere fruiti anche da persone diversamente abili.

Art.87 - Dispositivi di ancoraggio sui tetti (c.d. "linee vita")

Per i dispositivi di ancoraggio sui tetti, ossia le c.d. "linee vita", atte ad evitare il rischio di cadute dall'alto, valgono le vigenti disposizioni di legge in materia.

Art.88 - Sale da gioco

1. Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia, la procedura per l'apertura o il trasferimento dell'attività di sale giochi trova trattazione nell'eventuale Regolamento comunale in materia.

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

Art.89 - Strade, piste ciclabili e portici pubblici e privati

I criteri e le modalità di realizzazione di strade necessarie all'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici, delle piste ciclabili e dei portici pubblici e privati, sono definite dalla vigente legislazione in materia e dall'eventuale regolamento comunale.

Art.90 - Parcheggi a raso

1. Le nuove aree sistemate a parcheggi privati a raso plurimi, intendendosi per tali le aree nelle quali siano previsti più posti auto privati, devono essere poste almeno a metri 1,00 di distanza dalle finestre del piano terra, salvo diverso accordo con la proprietà interessata, ed essere schermate da diaframmi vegetali sempreverdi, per evitare l'inquinamento atmosferico e acustico, e devono essere regolarmente illuminate, senza creare squilibrio luminoso rispetto al contesto. Nella progettazione e nella realizzazione di parcheggi a raso dovrà essere privilegiato il mantenimento di condizioni di permeabilità del terreno, con utilizzo di materiali valutati nel contesto.

2. Nella realizzazione di parcheggi a raso su aree direttamente confinanti con edifici ove si aprano finestre, porte finestre e porte si dovrà avere cura di non inibire o intralciare la funzionalità dei serramenti come pure di non recare pregiudizio alcuno a terzi.

3. È opportuno risistemare i parcheggi pubblici a raso esistenti entro due anni dall'approvazione del PUC con la realizzazione di pavimentazioni drenanti del tipo indicato nel Documento di lavoro dei Servizi della Commissione Europea (Bruxelles, 15.05.2012) SWD (2012) 101 final/2 – Allegato 5, piantumando inoltre in testa agli stalli o fra coppie di essi opportune alberature idonee per tipologia di ramificazione e fogliame, per assenza di resine o frutti zuccherini, per scarsa attrattività nei confronti dell'avifauna.

Art.91 - Piazze e aree pedonalizzate

I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dagli articoli 7, 9, 10 e 11 del D.lgs 30 aprile 1992, n.285 e s.m. (Nuovo codice della strada) e dal relativo regolamento.

Art.92 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi nonché di passaggi pedonali pubblici, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. La realizzazione di marciapiedi e di passaggi pedonali pubblici o di uso pubblico, sia a raso che rialzati, ancorché realizzati su area privata, se effettuati dai proprietari degli immobili che li fronteggiano, devono essere eseguita con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune, ovvero dall'Amministrazione competente.

3. Qualora la percorribilità dei marciapiedi e dei passaggi, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, si palesi o risulti non sicura, il Comune, ovvero l'Amministrazione competente, dispone che gli stessi siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

Art.93 - Passi carrabili

Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art.46, comma 2, del Codice della strada. I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede.

Art.94 - Manufatti per esercizi pubblici da realizzarsi su suolo pubblico (chioschi, dehors, gazebo) e relative servitù pubbliche di passaggio

Al fine di perseguire l'obiettivo di migliorare la qualità e il decoro degli spazi pubblici e/o di uso pubblico, anche in concessione ai privati, tutte le occupazioni di natura pubblica, ovvero privata, su suolo pubblico e/o di uso pubblico in concessione (dehors, panchine, vasi cestini e ogni altro elemento di arredo urbano) devono essere autorizzati dall'UTC, nel rispetto del regolamento comunale vigente in materia.

Art.95 - Recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico

La realizzazione di recinzioni di spazi pubblici o di uso pubblico dovrà rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e risultare coerente col contesto architettonico in cui si inserisce. In tal senso, il relativo progetto dovrà ottenere il parere del competente Ufficio comunale.

Art.96 - Numeri civici e numeri interni agli edifici

1. Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico, assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posta in opera.
2. Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad un'altezza variabile da 2 a 3 metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerato, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'Amministrazione gli indicatori assegnati.
4. In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa, a cure e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore, luminoso nelle ore notturne, limitatamente alla indicazione numerica.
5. Il relativo impianto di illuminazione e le canalizzazioni devono essere applicate in modo visibile dalla strada.

Art.97 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel decreto ministeriale 5 novembre 2001 n. 6792 (Norme funzionali e geometriche per

la costruzione delle strade) e nella legge 9 gennaio 1989, n.13, e s.m. e i. (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati).

2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.12/2002 e s.m.i..

3. Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

CAPO III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.98 - Verde urbano e orti urbani

1. Il verde pubblico urbano è curato dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro e sicurezza.
2. Il verde privato urbano è curato dai rispettivi proprietari per assicurarne la conservazione in condizioni di decoro e sicurezza.
3. Il Comune può mettere a disposizione aree di proprietà pubblica non necessarie ad altri fini per consentirne l'utilizzo, a soggetti che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di attività agricole per autoconsumo. In tale caso con deliberazione della Giunta comunale sono stabiliti i requisiti per l'accesso e le modalità di fruizione.
4. Ulteriori disposizioni in materia sono inserite nel presente Regolamento mediante aggiornamenti e modifiche successive.

Art.99 - Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

I parchi pubblici urbani ed i giardini pubblici di interesse storico e documentale sono curati dal Comune/Enti/Aziende preposte per assicurarne la conservazione e la fruizione pubblica in condizioni di decoro, sicurezza e valorizzazione.

Art.100 - Sentieri e percorsi in territorio rurale

I sentieri pubblici e di uso pubblico presenti nel territorio comunale non possono essere chiusi con recinzioni o sbarramenti e sono mantenuti in condizioni di percorribilità pedonale.

Art.101 - Tutela del suolo e del sottosuolo

1. La tutela del suolo e del sottosuolo è perseguita dalle modalità di esecuzione degli interventi edilizi quali individuate, per tutto il territorio comunale, dalle norme geologiche di attuazione dello strumento/piano urbanistico comunale.
2. Nei progetti e nell'esecuzione delle opere che in qualsiasi modo modifichino il suolo deve essere prevista la corretta canalizzazione e il recapito più opportuno delle acque meteoriche tale da non alterare il reticolo idraulico di deflusso superficiale delle acque nelle aree scoperte adiacenti, secondo le vigenti disposizioni sulla permeabilità dei suoli.

CAPO IV *Infrastrutture e reti tecnologiche*

Art.102 - **Approvvigionamento idrico**

1. E' fatto obbligo per ogni edificio a destinazione residenziale, o ad essa assimilabile, o comunque produttivo, di dotarsi di regolare approvvigionamento idrico per fini potabili e igienico sanitari.
2. Al fine della sussistenza delle condizioni di agibilità l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità. In tal senso, la richiesta del certificato di agibilità dovrà risultare integrata da dichiarazione attestante che l'edificio è approvvigionato di acqua potabile nella quantità necessaria alla sua destinazione, in relazione al numero degli utenti insediabili.
3. I contatori della rete idrica, negli edifici di nuova costruzione con più alloggi, devono possibilmente essere riuniti in locale facilmente accessibile da parte degli addetti al servizio.

Art.103 - **Depurazione e smaltimento acque reflue**

1. Le acque reflue domestiche o ad esse assimilate debbono essere convogliate alla fognatura comunale o laddove non sia esistente scaricate nel rispetto del Dlgs. n.152/2006 e s.m. e i. Le condutture di scarico devono essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e devono essere costruite con materiali impermeabili di diametro adeguato. I pezzi o segmenti delle condutture di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni. Le condutture di scarico

saranno dotate di ventilazione primaria e secondaria di regola verticali e prolungate sopra al tetto, così da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato, e dovranno essere dotate di sifone al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o ove si svolgano attività.

2. Le acque derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica. Gli scarichi dei w.c. e gli scarichi acque delle cucine dovranno essere realizzati su colonne di scarico tra loro indipendenti ed eventualmente riunite alla base. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile e termoresistente. Esse possono convogliare i liquidi nelle condutture dei w.c., mentre non è consentito il contrario.

3. In mancanza di rete comunale idonea, non é ammesso l'inserimento di acque di altra natura nella rete fognaria pluviale.

Le eventuali fosse biologiche devono essere di tipo a camera stagna, con svuotamento periodico. Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse devono essere conformi alla normativa vigente.

Le condutture che convogliano le acque usate nei siti di recapito devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici.

Le canalizzazioni fognarie devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere convogliata dalle coperture a suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale, nel caso fronteggianti spazi pubblici, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per l'altezza non inferiore a m. 2.00.

4. Non è consentita la costruzione di edifici produttivi quando nei progetti non sia prevista la completa ed efficace depurazione delle acque di scarico, insalubri o inquinate prima di essere immesse nelle condotte della fognatura pubblica. Può essere previsto un unico impianto di depurazione per una pluralità di edifici.

La licenza di abitabilità o di agibilità non verrà rilasciata se l'accertamento sulla efficacia del procedimento depurativo avrà dato esito negativo. L'accertamento dell'efficacia e funzionamento degli impianti sarà fatto a cura della ASL competente per il territorio il quale, in caso di esito negativo promuoverà la dichiarazione di inabitabilità o inagibilità dell'edificio.

Ai fini degli accertamenti di cui ai commi precedenti per l'esame dei prelievi di acque di scarico a monte ed a valle dell'impianto di depurazione, ci si potrà avvalere della consulenza del laboratorio provinciale d'igiene e profilassi e/o altra struttura pubblica equivalente.

5. Nella redazione di Piani Urbanistici Esecutivi, nel caso in cui la zona di intervento non sia servita da fognatura comunale, i Piani stessi devono prevedere lo sviluppo della rete per la zona di intervento secondo le prescrizioni del Dirigente dell'U.T.C., nonché le reti di allacciamento alla condotta pubblica.

Art.104 - Spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e assimilati

1. Nel caso di progetti di nuove costruzioni o ristrutturazioni totali di interi edifici, nelle relative aree pertinenti dovranno essere individuati spazi destinati all'ubicazione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi, in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e al numero di utenti previsti e/o insediati, dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio e dovranno essere opportunamente mitigati, al fine di nascondere per quanto più possibile alla vista i contenitori, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento, anche ricorrendo all'utilizzo di specie vegetali.

2. I contenitori per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di immobili vincolati dalla Parte Seconda del Dlgs. n.42/2004 e s.m e i.

Art.105 - Distribuzione dell'energia elettrica e del gas

La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione dell'energia elettrica e del gas da parte degli Enti gestori è subordinata a titolo edilizio, fatta salva l'eventuale necessità di altre autorizzazione, in relazione al caso di specie, qualora gli immobili oggetto di intervento ricadano in zona soggetta a vincolate.

Art.106 - Serbatoi GPL

I serbatoi GPL dovranno essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle condizioni d'installazione e delle distanze di sicurezza prescritte dalla normativa vigente.

Art.107 - Infrastrutture elettriche per ricarica veicoli

Ai sensi dell'articolo 4, comma 1-ter del DPR n.380/2001 e s.m. e i., nei casi e con le modalità da esso previsti, il progetto di nuove costruzioni dovrà prevedere la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la

connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non.

Art.108 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

Art.109 - Impianti per teleradiocomunicazioni

La regolamentazione degli impianti per radiotelecomunicazioni è definita dal Comune ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 22 febbraio 2001, n. 36.

Art.110 - Infrastrutturazione digitale

1. Gli edifici di nuova costruzione, ovvero oggetto di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia, in relazione alla loro destinazione d'uso, devono rispettare il disposto di cui all'art.135-bis (Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici) del DPR n.380/2001 e s.m. e i..

Art.111 - Armadi per apparecchiature tecniche e similari (telefonia, elettricità, metano, semafori, ecc.)

La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

Art.112 - Apparecchi di informazione telematica

La realizzazione delle apparecchiature è disciplinata dalla vigente normativa in materia.

CAPO V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.113 - Cogenza degli indirizzi progettuali

Le norme di carattere tecnico-estetico contenute nel presente Capo V costituiscono riferimento per la progettazione degli interventi edilizi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti.

Art.114 - Obblighi riguardanti il mantenimento del decoro, dell'igiene e della sicurezza degli edifici

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici in condizioni di decoro, di idoneità igienica, di sicurezza socio-ambientale e dunque di agibilità, assicurando tutti i necessari interventi a ciò necessari, in applicazione delle disposizioni del presente articolo.

2. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia con riguardo agli intonaci e alle relative tinteggiature, sia agli infissi, alle ringhiere, ai canali di gronda, alle tende, alle insegne e alle scritte pubblicitarie legittimamente autorizzate.

3. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di rimuovere tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono.

4. Qualora un edificio o parti di esso o comunque qualunque manufatto edilizio sia oggetto di nidificazione di piccioni, tortore o gabbiani, è fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla bonifica dei luoghi interessati, nonché di provvedere alla realizzazione di idonei dissuasori sugli elementi del medesimo immobile che potessero consentire il successivo appoggio, ovvero la nidificazione da parte dei suddetti volatili, così da impedire il riproporsi delle situazioni anzidette.

5. Gli edifici devono essere mantenuti in condizioni di igiene e sicurezza. Il Comune può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni del personale tecnico e sanitario del Comune o dell'ASL, ovvero da altro personale qualificato, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti ritenuti necessari e da prescrivere ai proprietari degli immobili. Può peraltro ordinare loro di effettuare le verifiche necessarie ad accertare la permanenza delle condizioni di stabilità degli edifici quando, per segni esteriori o per qualsiasi altra ragione da esplicitare, sia ipotizzabile un pericolo per la privata e pubblica incolumità delle persone. Qualora fossero comunque verificate gravi carenze manutentive, tali da compromettere il decoro e/o la sicurezza socio-ambientale e/o l'igiene, ai proprietari sarà ingiunto di ricondurre e mantenere l'immobile alle sue condizioni ottimali, prescrivendo l'adozione di soluzioni coerenti con le caratteristiche e il decoro dell'edificio, per ciò assegnando un termine per adempiere commisurato al tipo di carenze riscontrato.

6. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici a norma del successivo articolo 154.

L'Amministrazione comunale, con apposito provvedimento, può imporre l'attuazione degli interventi necessari nei casi di grave nocimento e progressivo degrado dell'ambito urbano. Decorso il termine assegnato, potrà disporre a propria cura l'intervento di ripristino delle condizioni di sicurezza e igiene con recupero delle spese, sostenute nelle forme di legge. Al fine di cui al presente comma, l'Amministrazione comunale può disporre apposite campagne di rilevamento e

monitoraggio degli edifici, fermi restando gli interventi di competenza del Sindaco ai sensi dell'articolo 54 del D.Lgs. n.267/2000, a tutela dell'igiene, della sicurezza e dell'incolumità pubbliche.

Art.115 - Normativa tecnico-estetica per la progettazione degli interventi edilizi

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici permeabili, ovvero impermeabili, concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto di riferimento e alla valorizzazione dello stesso.

2. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici o di nuovi corpi di fabbrica devono essere adottati i seguenti accorgimenti:

- a) i fori, le aperture, i camini, le sporgenze, le tettoie, devono essere muniti di reti protettive, dissuasori o altri accorgimenti idonei ad evitare lo stanziamento e il rifugio di piccioni o di animali che comunque possano conseguire problemi di igiene e decoro, senza pregiudicare l'eventuale nidificazione di rondini, rondoni, balestrucci e chiropteri.
- b) le superfici vetrate e ogni pannellatura trasparente dovranno risultare poco riflettenti, oppure traslucide o bombate, al fine di evitare collisioni da parte di avifauna.

3. L'accesso ai disimpegni verticali, scale ed ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe o con rampe abbinate a scale di pendenza non superiore all'8% e di lunghezza massima, quando superino la pendenza del 5%, di 9 metri.

La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a m. 1,20; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

Le scale delle costruzioni devono essere dotate di corrimano su entrambi i lati e formate da gradini con alzata non superiore a m. 0,18; nel caso abbiano larghezza superiore o uguale a m. 3 occorre predisporre un corrimano centrale. La larghezza delle porte di accesso alle singole unità immobiliari deve essere non

inferiore a m. 0,90.

4. Qualora i nuovi edifici pubblici risultino da ubicare presso sistemi naturali/vegetazionali (es. corso d'acqua, parchi, boschi) e/o rotte potenziali di migrazione dell'avifauna e siano prevalentemente costituiti/rivestiti, per quanto anche di piccole dimensioni (es. cabine, passaggi coperti), di superfici trasparenti e/o riflettenti, devono essere dotati di idonee marcature o strutture che ne permettano l'individuazione da parte dell'avifauna (es. nervature, brise-soleil, tende). Tali accorgimenti sono auspicabili anche nel caso di nuovi edifici privati. Devono inoltre essere adottati in sede di realizzazione di pannelli

antirumore, se trasparenti e/o riflettenti, da ubicare ai margini di strade, ferrovie o comunque di infrastrutture per le quali sia previsto l'obbligo della dotazione in relazione al clima acustico conseguente.

5. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che integrino la realizzazione di comignoli, di fori di aereazione o di scarico, di aperture necessario al ricambio dell'aria nelle intercapedine, ovvero di ogni altra apertura che si possa prestare ad accogliere uccelli o animali di piccola taglia, dovranno essere adottate, nel rispetto delle altre eventuali normative di settore, grate o reti antintrusione atte ad evitare il loro intrappolamento, anche in funzione di garantire la sicurezza dell'eventuale impianto.

6. In sede di realizzazione di bacini idrici quali vasche e invasi di raccolta di acque, di canaline di drenaggio e di canali, con sponde ripide, devono essere predisposte idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro. Inoltre, i tombini stradali e relativi pozzetti relativi a

nuove canalizzazioni devono essere collocati ad una distanza idonea, in modo da permettere il passaggio sicuro ai piccoli anfibi.

7. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ai sensi del successivo articolo 154.

Art.116 - Interventi sulle facciate

1. Gli interventi sulle facciate di edifici sono assoggettati alle norme di attuazione del Piano Colore qualora vigente.

2. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

3. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

4. Nella circostanza degli interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate, come pure nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e sostituzione edilizia, si dovranno adottare materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici e possibilmente agli atti vandalici o d'imbrattamento. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio.

5. Allo scopo di favorire la conservazione di rondini, rondoni e balestrucci, nel rispetto della legge n.503/1981 di ratifica ed esecuzione della Convenzione di Berna relativa alla conservazione della vita selvatica e dell'ambiente naturale, nel caso di interventi di riqualificazione delle facciate, anche se localizzati e/o parziali, oltre ad intervenire secondo i criteri espressi nei commi precedenti, è fatto divieto di abbattere i relativi nidi che risultino in essere e/o in fase di costruzione. Pertanto, è fatto obbligo di segnalare al Servizio tutela animali l'eventuale presenza degli stessi, nonché di chiroterri, al fine di concordare le più opportune modalità operative di tutela.

6. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole che risultassero in essa installate non conformemente all'articolo 124 del presente regolamento.

7. Gli interventi che comportino modifiche ai prospetti su fabbricati esistenti dovranno di norma rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle bucatore. In particolare le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

8. Fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 126, comma 3, nel caso di interventi di integrale rifacimento di facciate, anche se limitato ad una di esse, ovvero di sostituzione delle persiane, o di infissi comunque apribili verso l'esterno, se prospicienti su suolo pubblico o di uso pubblico ad altezza inferiore a metri 3, si potrà provvedere alla dotazione di persiane o di infissi scorrevoli solo se inseriti all'interno delle murature esistenti;

9. Non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, non soggetti a titolo e comunque necessariamente conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

- a) fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza.
- b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico raso muro.

10. I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria in base a criteri estetici e di logica architettonica.

11. La realizzazione di cappotti termici, o comunque di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, relativi a facciate di edifici direttamente prospicienti il suolo pubblico, con conseguente necessità di occupare porzione dello stesso, è ammessa senza che debba essere corrisposto alcun canone, alle seguenti condizioni:

- a) deve essere garantito il raggiungimento dei requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalle normative vigenti;
- b) lo spessore non deve superare cm. 8;
- c) l'intervento deve riguardare l'intera facciata dell'edificio e deve risultare compatibile con le esigenze di sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

12. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nel presente articolo, sarà provveduto nei confronti dei proprietari degli edifici e/o degli impianti a norma del successivo articolo 154

Art.117 - Servitù di pubblico servizio riguardanti le facciate

Il Comune potrà applicare ai fabbricati, alle recinzioni ed ai manufatti privati che prospettano su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito, gancio, sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o regolamenti ovvero corrisponda ad esigenze di pubblica utilità. Ai proprietari interessati verrà dato preventivo avviso e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo; ogni danno inerente e conseguente alle applicazioni suddette deve essere risarcito a cura del Comune.

Art.118 - Balconi e sporgenze

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a m. 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre a m. 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante;

Art.119 - Allineamenti

La progettazione delle nuove costruzioni, in esse comprendendo anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.

Art.120 - Piano colore

Nelle aree in cui sono operanti piani colore sono da osservarsi le relative prescrizioni.

Art.121 - Coperture degli edifici

1. Le eventuali coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'2%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
2. Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, estesi all'intera copertura dell'edificio, dovrà provvedersi a ricondurre le relative antenne e/o parabole esistenti, ovunque risultino installate nell'intero edificio, al corretto posizionamento previsto dall'articolo 124 del presente regolamento.

Art.122 - Miglioramento dell'illuminazione pubblica e privata esterna con riguardo al contenimento energetico e all'abbattimento dell'inquinamento luminoso

1. Gli impianti di illuminazione esterna, privati o pubblici, devono essere eseguiti secondo criteri di anti inquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni della normativa vigente in materia.
2. Gli impianti di illuminazione devono essere elementi di valorizzazione del paesaggio urbano sia diurno sia notturno, senza prevaricare la visione degli elementi architettonici che lo caratterizzano, aumentando l'interesse delle emergenze con opportune scelte del colore e della direzione della luce.
3. E' fatto divieto di usare fasci di luce rotanti o fissi a scopo pubblicitario.
4. In ogni caso l'illuminazione deve essere di tipo cut-off.

Art.123 - Intercapedini e relative griglie di areazione

1. Il collocamento di intercapedini ed altre opere atte a dare aria e luce ai locali sottostanti o in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù di uso pubblico è soggetto a preventiva concessione amministrativa da parte del Comune e al pagamento delle relative imposte.
2. Tali concessioni si intendono accordate salvi i diritti dei terzi e con facoltà di revoca o modifica per sopravvenute esigenze di natura collettiva, senza necessità di indennizzo.
3. I grigliati inseriti nella pavimentazione devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e quelli ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali all'asse del marciapiede.
4. I concessionari sono responsabili di tutti i danni che possano derivare al suolo pubblico ed ai terzi in dipendenza del collocamento delle intercapedini, grigli o simili; in caso di rottura o guasti comunque provocati i concessionari devono provvedere alla immediata riparazione; decorso infruttuosamente il termine assegnato, la concessione amministrativa si intenderà revocata ed il Comune provvederà agli interventi di ripristino, addebitandone l'onere ai proprietari.

5. Le intercapedini devono essere mantenute pulite, sgombrare da qualsiasi materiale a circa e spese dei concessionari; è vietato qualsiasi accesso alle intercapedini fatta eccezione per i varchi per ispezione e pulizia.

Art.124 - Installazione di antenne e parabole a servizio degli edifici e delle singole unità immobiliari

1. In caso di interventi di nuova costruzione, ovvero di sostituzione edilizia o di demolizione e ricostruzione di edificio costituito da almeno due unità immobiliari, ossia plurifamiliare, l'impianto per la ricezione di trasmissioni satellitari dovrà essere centralizzato e rispettare le prescrizioni del presente articolo. Tale centralizzazione deve essere progettata e condotta in modo da contenere il più possibile le dimensioni delle parti visibili, compatibilmente con le esigenze di ricezione: nel caso in cui, per le caratteristiche tipologiche e di destinazione dell'edificio comunque plurifamiliare, risultasse necessaria l'installazione di più parabole, siano esse centralizzate, ovvero centralizzate e singole, ciò dovrà essere congruamente motivato nell'ambito del progetto edilizio, privilegiando comunque, per ciascuna parabola centralizzata, l'utilizzazione da parte del maggior numero possibile di unità immobiliari.

2. L'installazione di nuovi apparati per la ricezione delle trasmissioni satellitari è consentita, anche in assenza di interventi di carattere edilizio:

- a. nel caso di edificio costituito da più unità immobiliari, in numero non superiore a una per ogni unità immobiliare, del tipo fisso od orientabile, purché l'edificio non sia già predisposto per la centralizzazione degli impianti in questione, dovendosi allora riferire ed avvalere di tale predisposizione;
- b. nel caso di edifici costituiti da unica unità immobiliare in numero pari a una sola parabola, del tipo fisso od orientabile.

3. Le antenne e parabole di nuova installazione, anche per adeguamento e/o sostituzione di quelle esistenti, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato

subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola.

4. Non sono consentite, anche nel caso che si intenda o si debba adeguare e/o sostituire antenne o parabole esistenti, installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, su elementi facenti parte di impianti di protezione da scariche atmosferiche e di protezione antincendio, ovvero su impianti pubblici di qualunque natura. Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.

5. Indipendentemente dalla loro collocazione, le parabole dovranno:

- a. avere dimensioni il più possibili ridotte reperibili in commercio e mai un diametro superiore a cm.120 per impianto collettivo e a cm.100 per impianto singolo;

- b. avere una colorazione conforme a quella del manto della relativa copertura o dell'elemento edilizio su cui dovranno essere installate;
- c. Gli apparati di corredo (scatole di amplificazione, di distribuzione ecc.) di norma dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e i cavi di collegamento tra parabole e apparecchi riceventi non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.

6. L'installazione di antenne o parabole su immobili sottoposti al vincolo monumentale ai sensi dell'articolo 10 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. è subordinato al preventivo rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Monumentali mentre quella su immobili soggetti al vincolo paesaggistico è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica se ed in quanto previsto dal DPR 13 febbraio 2017, n.31.

7. L'installazione di antenne e parabole nel rispetto del presente articolo non richiede alcun adempimento o titolo edilizio, fatto salvo, se del caso, quanto previsto al precedente comma 6, ed è subordinata ai soli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti.

8. Laddove sussistano motivate ragioni tecniche che non consentano di provvedere secondo le prescrizioni di cui sopra, l'interessato, sia esso singolo proprietario o amministratore, dovrà presentare relativa istanza all'UTC, integrata da apposita attestazione rilasciata dall'installatore, al fine di attuare una diversa soluzione, da concordarsi col competente Ufficio comunale.

9. La dichiarazione di conformità prevista dal DM n.37/2008 e s.m. e i., rilasciata in data successiva a quella di entrata in vigore del presente regolamento, equivarrà a documentazione comprovante la conformità dell'installazione alle prescrizioni del presente articolo, ossia alla non sussistenza della necessità, da parte dell'interessato, di presentare l'istanza di deroga di cui al comma precedente.

10. In caso di contestazione riguardante la non conformità alle presenti norme di una antenna o di una parabola, qualora l'eventuale evidenza di sue determinate caratteristiche tecniche non consenta diversamente, a dimostrazione della data di sua installazione farà fede la data riportata sulla relativa dichiarazione di conformità, ovvero la data riportata sulla fattura, ovvero quella resa con autocertificazione dal proprietario o possessore dell'immobile interessato dall'installazione.

11. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Dlgs. n.42/2004 e s.m. e i. nel caso di immobili tutelati dal Codice del paesaggio, se ed in quanto dovute, nonché quelle previste da specifiche normative di settore, l'installazione o sostituzione di antenne e parabole attuata in difformità dalle prescrizioni del presente articolo comporterà la sanzione da determinarsi a norma del successivo articolo 154, oltre alla rimozione dell'antenna o della parabola a cura e spese del cittadino inadempiente.

Art.125 - Installazione di unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale a servizio degli edifici o delle singole unità immobiliari

L'installazione di unità/apparecchiature funzionali al raffrescamento e/o alla climatizzazione invernale costituisce attività libera e non necessita di alcun titolo edilizio .

Art.126 - Art. 126 - Serramenti e infissi esterni prospicienti suolo pubblico o di uso e/o passaggio pubblico, ovvero su aree/spazi privati di uso e/o passaggio comune

1. Nel caso di nuove bucatore atte a realizzare finestre, porte finestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio nel quale si inseriscono.
2. I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico, ovvero di uso e/o passaggio pubblico, né aree/spazi privati di diversa proprietà ovvero di uso e/o passaggio comune, all'intorno degli edifici o dell'unità immobiliare, neppure nel movimento di apertura, anche degli eventuali componenti degli infissi esterni, se non ad altezza superiore a metri 3,00 dal suolo o dalla superficie degli spazi soggetti al solo transito pedonale, ovvero ad uso e/o a passaggio comune, ed a m.5,00 dal suolo aperto al transito veicolare.
3. Le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
4. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi precedenti, sarà provveduto a norma del successivo articolo 154.
5. Nei casi di cui al comma 1, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico.

Art.127 - Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.

1. Le insegne commerciali, le mostre, le vetrine, le tende e le targhe devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato ed devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali e carrabili.
2. In caso di inottemperanza alle prescrizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui al successivo articolo 154.

Art.128 - Impianti e cartelloni pubblicitari

L'installazione di impianti e cartelloni pubblicitari deve avvenire nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela del paesaggio e del codice della strada, ed inserirsi armonicamente nel sito interessato evitando la sovrapposizione con le visuali panoramiche.

Art.129 - Muri di recinzione, ringhiere e recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli prospettanti su spazi pubblici devono essere adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per forme, materiali, dimensioni e colori.
2. Le recinzioni devono avere altezza non superiore a m. 3 e, qualora non ostino motivi di sicurezza, decoro o igiene, non devono essere a parete piena per più di 1/3 della loro estensione .

Il perimetro delle aree a confine con zone di pubblica circolazione o comunque visibili da luogo pubblico vanno recintate con sistemi di recinzione costituiti da muretti, di altezza non superiore a cm. 100, con sovrastanti cancellate, di altezza non superiore a cm 150, in modo da non sottrarre alla vista dei passanti il verde d'arredo

3. Possono essere consentite deroghe al presente articolo nei casi di ripristino e/o completamento dei muri di recinzione per problematiche di assetto idrogeologico.

Art.130 - Beni culturali e edifici storici

I beni culturali e gli edifici storici presenti nel territorio comunale sono soggetti alla disciplina del vigente strumento/piano urbanistico comunale ed alla normativa di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m. e i..

Art.131 - Cimiteri monumentali e storici

I cimiteri monumentali e quelli storici sono soggetti alla normativa di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m. e i. mentre gli altri sono disciplinati dalla legge vigente in materia e dal vigente NTA del PUC.

Art.132 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel presente RUEC e dalle norme di sicurezza specifiche di settore.

CAPO VI Elementi costruttivi

Art.133 - Superamento barriere architettoniche

1. Le barriere architettoniche sono definite dall'articolo 2 del DM 14 giugno 1989, n. 236.
2. Nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al DPR 24 luglio 1996, n. 503, nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al DM 14 giugno 1989, n. 236.

Art.134 - Serre solari o bioclimatiche

1. Si definisce serra solare, o bioclimatica, lo spazio ottenuto mediante la chiusura, con struttura completamente trasparente, fatto salvo i componenti della struttura stessa di supporto, di una loggia o di una terrazza, ovvero di un'area prospiciente l'edificio, quando tale spazio chiuso sia finalizzato unicamente ad incamerare la radiazione solare per coadiuvare l'impianto di riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare nella stagione invernale, e sia conforme alle seguenti prescrizioni:

- a. in quanto costituente volume tecnico progettato per rispondere alla specifica finalità del risparmio energetico, non può essere inteso né usato, neppure periodicamente, quale locale in ampliamento dell'unità immobiliare, ossia non può determinare la formazione di un nuovo locale riscaldato o comunque atto a consentire la presenza continuativa di persone o un locale accessorio o un luogo di lavoro, e deve presentare dimensioni tali da non risultare riconducibile ad un locale abitabile o agibile, ossia deve avere una superficie inferiore a mq.9 ed un'altezza non superiore a m.2,35, ovvero, nel caso di copertura inclinata, un'altezza media inferiore a m.2,30;
- b. deve essere integrato nelle facciate dell'edificio esposte nell'angolo compreso tra Sud/est e sud/ovest, in adiacenza all'ambiente che si vuole riscaldare;
- c. la sua realizzazione non deve pregiudicare in alcun modo il prescritto rapporto aero-illuminante e la funzionalità del locale ad esso retrostante. In tal senso il progetto dovrà essere integrato da specifico parere della competente ASL;
- d. deve essere apribile e dotato di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- e. dovrà avere caratteristiche architettoniche, tipologiche, estetiche e formali uniformi a quelle dell'intero edificio e la sua presenza dovrà integrarsi armonicamente con l'edificio stesso, facendo comunque salve e non pregiudicando in alcun modo le parti e gli aspetti di pregio storico, artistico o architettonico eventualmente presenti, quali allineamenti, partiture delle facciate, elementi costruttivi e decorativi;
- f. dovrà rispettare le distanze dai confini o dai fabbricati ed essere coperte con superfici vetrate;

2. Nel progetto deve essere dimostrato il guadagno energetico, ossia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q_0) e quella dispersa in presenza della serra (Q), dovendo risultare verificato $(Q_0 - Q)/Q_0 \geq 25\%$. Il conseguimento del risparmio energetico minimo richiesto come

requisito in base alla formula indicata dovrà essere conseguito con riferimento all'intero alloggio o, se questo è posto su più livelli, alla parte di alloggio posta allo stesso livello della serra. Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere sviluppati secondo le norme UNI 10344 e 10349.

3. La realizzazione delle serre solari è soggetta a SCIA alternativa al permesso di costruire.

Art.135 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Sugli edifici esistenti e nelle relative aree pertinenziali è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante installazione di impianti solari, impianti solari fotovoltaici e impianti mini-eolici nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio, dei singoli edifici e delle aree pertinenziali.

Art.136 - Canali di gronda e pluviali

1. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. E' consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.

2. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.

3. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di m.2,50 dal piano marciapiede o stradale. Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m.2,00. Nel punto di allaccio con la rete pubblica devono essere installati idonei pozzetti di ispezione.

4. Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico comunque interessata dall'intervento, sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

Art.137 - Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al privato e/o pubblico transito di strade, di passaggi privati è soggetta all'autorizzazione dell'Autorità competente che ha facoltà di concedere o negare tal autorizzazione, in relazione alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. Sulla scorta di tali elementi saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

2. E' vietato il deflusso delle acque piovane verso la carreggiata stradale, se non adeguatamente regimato nel rispetto della relativa autorizzazione da rilasciarsi a cura dell'Autorità competente.

3. Al livello del piano terra delle facciate prospicienti cortili o comunque spazi privati comuni e/o di uso o passaggio comune non è consentito posizionare unità esterne relative ad impianti di raffrescamento e di climatizzazione invernale, o comunque apparati tecnologici, se non previa nulla osta degli aventi diritto all'uso e/o al passaggio nel cortile.

Art.138 - Cavedi, chiostrine e pozzi di luce

1) sono consentiti chiostrine, pozzi di luce e cavedi con le seguenti caratteristiche:

- a) si tratta di aree libere scoperte delimitate da fabbricazione continue lungo tutto il perimetro e destinate ad illuminare e ventilazione dei vani accessori;
- b) la superficie della base del cavedio o pozzo luce non deve essere inferiore a 10% della somma delle superfici delle pareti di perimetro dello stesso;
- c) deve essere previsto la pavimentazione e lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Art.139 - Sistemazione delle aree di pertinenza

1. Ai fini del rilascio del provvedimento edilizio il progetto, qualora contempli aree esterne al fabbricato, deve prevedere la loro sistemazione, nonché la loro illuminazione, che dovrà essere coerente con gli elementi già adottati dal Comune per la sistemazione dei limitrofi spazi pubblici, e dovrà rispettare le vigenti normative tecniche, anche con riguardo all'inquinamento luminoso.
2. Nella predisposizione del progetto di sistemazione delle aree inedificate del lotto dovranno privilegiarsi soluzioni tendenti alla maggiore realizzazione di superfici a verde.
3. Le eventuali recinzioni dovranno rispettare le indicazioni prescrittive contenute nel presente Regolamento.

Art.140 - Piscine private

1. Le piscine private, ovvero di uso condominiale, secondo la definizione di cui al successivo comma 2, destinate esclusivamente all'utilizzo privato da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, sono consentite nelle aree pertinenziali.
2. Si definiscono piscine private quella a servizio di non più di quattro unità immobiliari, ovvero di uso condominiale quelle a servizio di un numero di unità immobiliari superiori a quattro.
3. La realizzazione delle suddette piscine deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
4. La realizzazione e l'uso delle piscine di uso condominiale deve rispettare quanto disposto dalla DGR n. 400 del 17 aprile 2007.
5. Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.
6. Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
7. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.
8. In caso di inottemperanza alle prescrizioni contenute nei commi 5 e 7, ultimo periodo, del presente articolo, fatta salva ogni eventuale sanzione dovuta dalla normativa vigente, si provvederà ad applicare la sanzione di cui al successivo articolo 154.

Art.141 - Canne fumarie e comignoli

1. Le canne fumarie, nel caso di nuove costruzioni, di interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione, ovvero nel caso di nuovi corpi di fabbrica, laddove in essi siano

previste, dovranno essere contenute all'interno del profilo della parte emergente sagoma dell'edificio, ossia non dovranno risultare in rilievo sulle facciate o loro porzioni.

2. Le canne fumarie devono essere costruite con materiale impermeabile e resistente alle sollecitazioni termiche, opportunamente stuccato nei giunti. Internamente devono presentare superficie liscia, impermeabile, tale da evitare la formazione di depositi e corrosioni e da consentire un adeguato tiraggio ed una facile pulizia.

3. Le canne fumarie devono essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulizia, in corrispondenza dei sottotetti ed in altri punti, ove necessario.

4. Ogni canna fumaria, singola o collettiva, deve essere isolata dalle altre, prolungata oltre la copertura e terminare con un comignolo solido e opportunamente assicurato, conforme alle norme vigenti in materia di impianti termici ed antincendio, anche in riferimento alle distanze tra le singole canne previste dalle relative norme UNI-CIG.

5. Negli interventi sull'esistente che, relativamente alla realizzazione o all'adeguamento degli impianti di riscaldamento, prevedano la realizzazione di canne fumarie esterne, dovranno essere privilegiate soluzioni con canne fumarie collettive, ovvero dovrà essere congruamente giustificata l'impossibilità di operare in tal senso.

6. Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo devono essere protetti con materiale isolante. In ogni caso devono essere evitati i contatti diretti con il vano ascensore.

7. Le soluzioni tecniche necessarie alla realizzazione di tali impianti devono tenere conto della conformazione architettonica del fabbricato e della eventuale presenza di elementi di pregio, così da non conseguire pregiudizio all'immobile.

Art.142 - Decoro degli spazi

1. Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibili arborati. A tal riguardo il Dirigente dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia se costituita, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne o quant'altro possa deturpare l'ambiente e costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

2. È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

3. Il Dirigente dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia se costituita, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

4. Nella ingiunzione all'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, possono essere indicate le modalità di esecuzione e fissati i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi in caso di inerzia l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

5. I proprietari sono responsabili ad ogni effetto degli scarichi e degli accumuli di materiali avvenuti nei loro fondi anche senza il loro consenso.

Art.143 - Alberature

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità di edifici e non ancora utilizzati per l'edificazione, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto, a carattere ornamentale, la scelta delle

essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Art.144 - Accessibilità e sosta dei veicoli nel sottosuolo-passi carrai

1. Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontale a partire dal ciglio stradale, la pendenza delle rampe non deve superare il 20%. Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucciolevole in materiale insonorizzante ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni. Al fine del rispetto delle norme innanzi espresse sono consentite soluzioni comuni a più edifici adiacenti.

2. È consentito, a spese dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione Comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:

- larghezza non inferiore a m. 3,50 e non superiori a m. 6,50;
- distanza non inferiore a m. 10 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;
- distanza non inferiore a m. 1,60 da un altro passo carrabile a m. 0,80 dal confine dall'area interessata dall'edificazione. Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esterna che interna specie negli insediamenti non residenziali.

Art.145 - Abitazione e attrezzature rurali

1. Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del terreno ed in luogo asciutto. Il pavimento di pianterreno, destinato ad uso abitazione, deve essere sopraelevato di almeno m 0,30, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile. Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1,20.

2. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

3. I piani seminterrati non possono essere destinati ad uso abitativo. I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dai precedenti articoli specifici.

Per i fabbricati esistenti in prossimità dei centri abitati, è ammesso per i piani terra il cambio di destinazione d'uso, per uffici o attività commerciali, previa corresponsione del contributo di cui all'art. 3 legge n° 10/77.

Art.146 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti

1. In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettare le prescrizioni previste per le nuove abitazioni del presente Regolamento. Nel caso di potenzialità edificatoria satura, sono consentiti aumenti volumetrici (nei limiti fissati dalle norme dello strumento urbanistico vigente) per sistemazioni igieniche e tecniche di fabbricati sempre che utilizzati direttamente per la conduzione del fondo.

Le abitazioni rurali esistenti, devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

- 1) intorno alla casa deve essere costruito in un marciapiede della larghezza minima di m. 1,20;
- 2) l'allontanamento delle acque piovane deve essere effettuato, mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride, secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;
- 3) devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
- 4) sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione si deve realizzare un vespaio o camera d'aria. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m. 2,70.
- 5) per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

Art.147 - Ispezioni dell'autorità sanitaria

Il Dirigente dell'U.T.C. può far compiere dal competente Servizio della ASL, o dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi d'approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Qualora la costruzione, o parte di essa, risultasse inabitabile, il Dirigente dell'U.T.C. può ordinare lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Art.148 - Stalle e concimaie

1. Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni e regolamenti statali e regionali vigenti (vedi RD 27/7/1934 n° 1265, Cap. VI°: Testo unico delle leggi sanitarie, il DPR 19/3/1956, n° 303, il D.Lgs 626/94 ecc.) ed avere dimensioni e caratteristiche specifiche ed idonee al tipo di allevamento. Il pavimento delle stalle deve essere comunque costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

2. Il Dirigente dell'U.T.C., acquisito il parere della autorità sanitaria, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, ogni qual volta ne sia riconosciuta la necessità.

Art.149 - Allevamenti zootecnici a carattere industriale

Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparate ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a.l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b.l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o ù aziendale;
- c.non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.

Art.150 - Campeggi liberi e occasionali

1. La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati dai privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'U.T.C..

2. Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri, in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, e preferibilmente su terreni di proprietà comunali o di altri enti pubblici.
3. Il rilascio dell'autorizzazione é comunque subordinato alla realizzazione dei servizi da parte del proprietario del suolo; il Dirigente dell'U.T.C. può disporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi

Art.151 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili (anche se ancorate stabilmente al suolo)

1. L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi o box prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.) di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. di tettoie é soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente dell'U.T.C. anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.
2. L'autorizzazione é rilasciata a tempo determinato, per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto e per un max di mesi 6 (sei), rinnovabile una sola volta, sentito il parere della competente autorità Sanitaria; l'autorizzazione é subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.
3. Il Dirigente dell'U.T.C. può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alle condizioni che si dovessero rendere necessarie per ogni specifico caso.

Art.152 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili

1. Le costruzioni trasferibili possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.).
2. Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare ed ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche.
3. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma inferiore a m. 1,20 né inferiore a un terzo della larghezza totale dello stesso. È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m. 1,20.
4. Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche. La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq. 20,00 e l'altezza massima totale non può superare i mt. 3,00.
5. Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.
6. Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.
7. Le installazioni di tendoni o similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico. Dette aree devono

garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature pubbliche esistenti.

8. Nel caso di installazioni di tendoni o simili, per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore a 1/3 dell'area disponibile. L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.153 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e durante l'esecuzione dei lavori

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del DPR n.380/2001 e s.m. e i.

2. Nell'esercizio del potere di vigilanza, i funzionari delegati hanno facoltà, in qualsiasi momento, di accedere ai cantieri edilizi.

Art.154 - Inottemperanze e sanzioni

1. In caso di inosservanza delle normative del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da normative statali e regionali in materia e di quelle eventualmente previste da altri regolamenti o specifiche normative di settore, il Comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all'articolo 7-bis del D.Lgs. n.267/2000 e s.m. e i. (TUEL), che prevede il pagamento di una somma da € 25,00 a € 500,00 ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

2. Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta, visto l'articolo 16, comma 2, della legge n.689/1981, quale sostituito dall'articolo 6-bis della legge 24 luglio 2008, n.125, di conversione del D.L. 23 maggio 2008, n.92, che istituisce la possibilità, per le violazioni relative ai regolamenti comunali e alle ordinanze sindacali, di stabilire diverso importo, in deroga alle disposizioni del primo comma del medesimo articolo 16, all'interno del limite edittale minimo e massimo della sanzione prevista dal già richiamato articolo 7- bis del D.Lgs. n.267/2000. Gli importi delle sanzioni possono essere aggiornati con Delibera della Giunta comunale. Per quanto attiene eventuali scritti difensivi, modalità e tempi di ricorso, si rimanda alla disciplina di cui alla legge n.689/1981.

TITOLO V NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.155 - Aggiornamenti periodici del regolamento edilizio

Annualmente a far data dall'approvazione del presente Regolamento l'Amministrazione comunale provvede ad apportare le modifiche necessarie ai fini dell'adeguamento a normative sopravvenute senza che ciò comporti variante al Regolamento.

Art.156 - Disposizioni transitorie

I procedimenti edilizi avviati prima dell'approvazione del presente Regolamento sono conclusi sulla base della disciplina regolamentare vigente al momento della presentazione delle relative istanze.

Allegati RUEC

ALLEGATO I Raccomandazioni per gli interventi edilizi riguardanti gli insediamenti di impianto storico

Tali raccomandazioni riguardano sia gli edifici e i complessi edilizi ricadenti nell'ambito denominato "insediamenti di impianto storico" – art. 29 delle NTA del Piano Strutturale (TAV. Ps 2, Tav. Ps. 2.1, Tav. Ps 2.2, Tav. Ps 2.3), sia quegli edifici che conservano un valore storico testimoniale che risultano presenti nel territorio extraurbano – punto 13 dell'art. 19 delle NTA del Piano Strutturale.

Per essi valgono le seguenti raccomandazioni:

Trattamento delle facciate

1. Ogni intervento che incida sulle facciate non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico - artistico, tipologico o documentario. Per tale motivo non sono ammessi interventi di modifica delle dimensioni e della posizione dei vani delle finestre e delle porte aperte su facciate prospettanti su spazi pubblici, nonché su spazi privati se tali modifiche alterano i connotati stilistici e reciproci rapporti formali attribuibili all'assetto storicamente consolidato dell'edificio, sia esso originale o frutto di successive stratificazioni
2. Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla rimozione di elementi che hanno determinato alterazioni e modifiche incongrue della composizione tradizionale delle facciate. Sono altresì ammessi interventi complessivi, che dovranno riguardare l'intera facciata dell'edificio, finalizzati al ripristino dell'assetto storicamente consolidato dell'edificio, sia esso originale o frutto di successive stratificazioni
3. In caso di intervento di ristrutturazione o di restauro dell'intero edificio o nel caso di interventi di ristrutturazione o di restauro parziali che incidano sulle facciate, dovranno essere chiuse od opportunamente ridotte le aperture d'origine recente che risultino incongrue e pregiudizievoli per l'unitarietà e l'integrità dell'intero prospetto o di singoli elementi architettonici e decorativi
4. Dovranno essere conservati, restaurati ed eventualmente reintegrati tutti gli elementi costruttivi e decorativi che determinano ed evidenziano il contorno dei vani, come ad esempio gli stipiti, le cornici, le soglie, gli architravi, i frontespizi, gli archi, le mensole ed ogni altro elemento originale realizzato a raso o in aggetto, eliminando eventuali elementi impropri frutto di alterazioni recenti
5. La formazione di nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, la tamponatura di aperture preesistenti ed ogni altra variazione che interessi la facciata prospettante su spazi pubblici è ammessa per gli edifici contemporanei, sempre che tali modifiche siano ritenute, dai competenti uffici comunali, compatibili con le caratteristiche del contesto e non in contrasto con la normativa edilizia vigente (viabilità, rapporto con gli edifici circostanti, unitarietà della cortina edilizia). Per tutti gli altri edifici tali interventi sono ammessi solo per le facciate che non prospettino su spazi pubblici o da essi visibili e solo nel caso che tali modifiche non pregiudichino la conservazione del valore storico artistico dell'edificio.
6. Le pensiline e le logge a protezione degli accessi delle abitazioni, dovranno essere in legno con copertura in coppi e sottocoppi o coppi ed embrici
7. Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originali, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche ana-

loghe a quelle dell'intonaco tradizionale da conservare. In caso di totale rifacimento degli intonaci, questi dovranno essere ricostruiti impiegando materiali e tecniche tradizionali e le prescrizioni di cui ai commi successivi. Quando l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto o non sia possibile il mantenimento di quello esistente, si potrà provvedere alla demolizione e al successivo rifacimento degli intonaci e delle relative tinteggiature, in conformità a quanto prescritto dalla presente normativa. Lo spessore dei nuovi intonaci non dovrà differire in maniera apprezzabile dal precedente e non dovrà in ogni caso risultare modificata la sporgenza di cornici, lesene, ed altri elementi decorativi in rilievo presenti sulla superficie muraria. Non è consentita la decorticazione dei prospetti originariamente intonacati senza provvedere al successivo ripristino. Negli edifici che sono frutto di successive trasformazioni, potranno essere lasciati privi di intonaco apparati murari di originariamente a faccia vista o eventuali lapidi, stemmi, ed elementi architettonici o decorativi in pietra o altro materiale a faccia vista, inseriti nelle murature, purché si tratti di elementi compiuti e apprezzabili per qualità e consistenza.

8. Per la realizzazione dei nuovi intonaci valgono le seguenti prescrizioni tecniche:

Intonaci nelle parti alte degli edifici:

- grassello di calce con stagionatura minima di mesi 6; rapp. 25%
- pozzolana; rapp. 20 – 25%
- sabbia vulcanica; rapp. 40%
- sabbia silicea (di fiume); rapp. 10%

Intonaci nelle parti basamentali degli edifici in presenza di umidità per risalita, per dare caratteristiche idrauliche alla malta:

- grassello di calce; rapp. 25%
- pozzolana; rapp. 40%
- sabbia vulcanica; rapp. 20 - 25%
- sabbia silicea (di fiume); rapp. 10%

9. Nel caso di rifacimento degli intonaci è obbligatorio provvedere anche alla tinteggiatura della facciata.

Interventi sulle murature

10. Dovranno essere conservati nel loro tradizionale aspetto esteriore i muri con paramento a faccia vista in tufo, in pietra calcarea o misto in tufo e pietra calcarea presenti nei prospetti esterni di tipo tradizionale rimasti fin dall'origine incompleti di finiture e decorazioni intonacate. Di tali paramenti non è quindi consentita l'intonacatura, a meno che non si tratti di facciate il cui intonaco originale non sia presente per degrado naturale o per improprie demolizioni d'origine recente, nel qual caso si applicano le disposizioni per il ripristino dei paramenti intonacati di cui ai commi precedenti.

11. In occasione dei prescritti interventi di manutenzione e restauro dei paramenti murari a vista è fatto obbligo di estendere l'intervento di recupero a tutti gli elementi decorativi e particolari architettonici che facciano parte integrante della facciata

12. Il consolidamento e la reintegrazione di parti lesionate o mancanti dovrà essere realizzato mediante riprese a cucì - scucì con materiale di recupero o comunque omogeneo a quello originale per qualità e pezzatura. Il consolidamento delle murature in questione, oltre che mediante reintegrazioni a cucì e scucì, può essere realizzato anche con perforazioni armate ed iniezioni di miscele leganti, purché si provveda con le modalità idonee ad evitare la fuoriuscita di materiale e l'alterazione della faccia vista; è consentita altresì l'installazione di tiranti metallici e delle relative piastre d'ancoraggio, semplici o angolari, evitando la loro sovrapposizione a cornici

e membrature. Non è consentito invece lasciare a vista all'esterno di cordoli e architravi in metallo o cemento armato, o altri elementi strutturali

13. Qualora si intende procedere al rifacimento delle stuccature di un paramento murario a faccia vista, per evitare la penetrazione di acqua nella muratura tali da pregiudicare la buona conservazione del paramento medesimo, la nuova stuccatura dovrà essere dello stesso tipo, colore e granulometria di quella originaria e non dovrà introdurre alcuna alterazione cromatica. Per tutte le operazioni riferite al paramento in vista, dovranno essere impiegate esclusivamente malte di calce e sabbia, con gli eventuali accorgimenti necessari ad ottenere una colorazione quanto più possibile vicina a quella esistente (ad esempio mediante l'impiego di polvere di tufo). Non sono consentite stilature, o stuccature dei giunti realizzate sottosquadro o comunque in maniera diversa da quanto indicato al punto precedente, né l'impiego di malte cementizie

14. Nel caso di paramenti murari che presentino la cosiddetta stuccatura "raso sasso" (frequente sulle murature più povere ed irregolari e costituita da un leggero strato di malta di calce che si spinge oltre i giunti della muratura sin quasi a regolarizzare la superficie dei singoli conci) dovrà avvenire a sua volta nel pieno rispetto dei criteri generali prescritti dal presente Regolamento, impiegando gli stessi materiali e tecniche esecutive della stuccatura originaria

15. Non è consentita la scarnitura dei giunti nel caso di murature in tufo "a cortina stretta" ma, solo, una eventuale stuccatura in profondità lasciando i giunti netti, con applicazione di malta pigmentata dello stesso colore del materiale in opera

16. La reintegrazioni di paramenti murari a faccia vista sono ammesse nei soli casi di localizzati stati di degrado talmente accentuati da non consentire alcuna diversa forma di consolidamento e recupero dell'integrità del paramento. In tali casi la reintegrazione dovrà avvenire col metodo cosiddetto "a cucì e scucì", rimuovendo i materiali incongrui o deteriorati e sostituendoli con nuovi conci dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e colore di quelli originari. Analoga a quelle originali dovranno essere anche la stuccatura e la finitura superficiale della parte sostituita. La stessa tecnica è prescritta, quale che sia lo stato di conservazione superficiale, per gli interventi di ripristino di paramenti murari interessati da dissesti statici ed in particolare in corrispondenza di lesioni e fratture

17. Non sono ammesse integrali demolizioni e ricostruzioni dei paramenti murari a faccia vista oggetto delle prescrizioni di tutela di cui al presente articolo. E' fatta eccezione nei casi di dissesti statici di tale entità e gravità da rendere improponibile qualsiasi ragionevole forma di restauro. In tali casi il paramento potrà essere rimosso e successivamente ricostruito nella esatta forma e tessitura preesistente, impiegando gli stessi materiali rimossi, od altri analoghi, ed adottando i criteri di finitura superficiale già prescritti per altri tipi di lavorazione. Potranno, inoltre, essere demolite o rimosse eventuali rincoccature, nonché parti di intonaco, muratura o altra varietà di materiali e finiture comunque estranei ai paramenti originari o storicamente consolidati. Non dovranno invece essere rimosse o alterate le tracce e i frammenti di strutture murarie preesistenti, ovvero lapidi, stemmi, ecc

18. E' prescritto il ripristino delle murature a vista, nel caso di edifici impropriamente intonacati. A tale prescrizione di carattere generale potrà farsi eccezione nel caso di edifici che, a seguito della modifica subita, abbiano assunto un nuovo carattere che si presenti ormai storicizzato e degno di essere mantenuto.

Tinteggiature

19. La tinteggiatura dovrà essere eseguita con tecniche, materiali e colori riconducibili a quelli tradizionali e conformi alle prescrizioni e le indicazioni contenute nel presente regolamento.

20. Si considerano rispondenti alla prescrizione di cui al comma precedente, in via prioritaria, le tecniche di tinteggiatura "con pittura a calce"
21. Non sono ammessi interventi di tinteggiatura parziali, ad esclusione dei casi di reintegro di intonaci tradizionali e di conservazione delle tinte esistenti, che deve essere preventivamente fissata e consolidata
22. Sono categoricamente escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili in genere nonché i materiali di consistenza plastica (intonaci plastici, graffiati e simili)
23. In tutti i casi di rifacimento delle tinteggiature, nella scelta dei colori bisogna attenersi alla gamma delle tonalità riportate nella cartella cromatica depositata presso gli uffici del comune
24. La tinteggiatura a base di prodotti sintetici è consentita solo per le facciate degli edifici che per linguaggio architettonico o per ragioni storiche e compositive, presentano superfici cementizie incompatibili con la tecnica pittorica tradizionale. In questo caso la scelta delle tinte dovrà essere comunque conforme a quanto prescritto dalla cartella cromatica al fine di ottenere una resa pittorica compatibile con il contesto tradizionale
25. Le tinte a calce da utilizzare sugli intonaci tradizionali dovranno essere a base di grassello di calce stagionato da 36 a 60 mesi, filtrato e purificato con particolari filtri fino al raggiungimento dello spessore di 80 micron. Le caratteristiche chimico fisiche delle tinte dovranno essere certificate dalla casa produttrice e allegate al verbale di comunicazione della conclusione dei lavori

Elementi decorativi

26. Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari. Dovranno essere conservate tutte le membrature e gli elementi architettonici plastico - decorativi in pietra, in tufo, o altro materiale lasciato a vista, inseriti nell'ambito delle strutture murarie perimetrali con paramento esterno sia intonacato che a faccia vista. Tali elementi potranno essere unicamente sottoposti ad operazioni di pulitura, consolidamento ed eventuale reintegrazione delle parti mancanti o deteriorate e dovranno comunque essere idoneamente trattati ogni qual volta si intervenga sul prospetto in cui sono collocati.
27. Tutti gli elementi plastico - decorativi realizzati, anziché in pietra o tufo, in muratura intonacata ed eventualmente modanata come cornici, lesene, zoccolature, bugnati e membrature in genere, dovranno essere anch'essi conservati e restaurati con operazioni di ripulitura, consolidamento e reintegrazione o ripristino delle parti mancanti.
28. Ove sia indispensabile la loro rimozione, tutti gli elementi di cui al precedente comma dovranno essere fedelmente ricostruiti, sulla base di un accurato rilevamento grafico e fotografico preventivamente eseguito nelle forme utili a rappresentare chiaramente ogni dettaglio, ovvero mediante l'esecuzione di calchi.
29. Dovranno essere ripristinate le eventuali decorazioni, materiali e membrature architettoniche simulate pittoricamente, avvalendosi in tal caso di maestranze specializzate. Analogamente si dovrà procedere per il restauro di elementi di particolare pregio e complessità di fattura, come decorazioni a fresco, a tempera, a stucco, graffiti, etc.

Infissi esterni

30. Non è consentito la sostituzione di infissi, di serramenti di oscuramento, di porte e portoni, di tipo tradizionale con altri che presentino foggia diversa da quella originaria e risultino incongrui con i caratteri architettonici della facciata. Dovranno essere conservati e restaurati gli infissi, i

serramenti di oscuramento le porte e i portoni esistenti di tipo tradizionale in legno, decorati ad intaglio, a tarsia o con complesse modanature, ed eventualmente reintegrati secondo il disegno originale e trattati a cera o con vernici trasparenti opache, previo uniforme trattamento del fondo con mordente colore noce.

31. Qualora, per il grave stato di deterioramento, non sia possibile il restauro, sarà ammesso la sostituzione con nuovi infissi che ne ripropongano i caratteri formali (per foggia, materiale, colore, finitura superficiale, ecc.) in modo tale da non introdurre alterazione nella composizione architettonica delle facciate. In ogni caso è vietato l'impiego di infissi e di serramenti di oscuramento di porte e portoni estranei alla tradizione locale (persiane in alluminio verniciato, avvolgibili in pvc od alluminio, avvolgibili in acciaio zincato, serrande ecc.)

32. E' sempre consentito la rimozione e la sostituzione di infissi e sistemi di oscuramento che risultino estranei al contesto, per materiali usati, per tipologia e per dimensioni.

33. Il materiale da impiegarsi è esclusivamente il legno. L'infisso interno (finestra) dovrà essere generalmente a due battenti e realizzato in materiale ligneo con venatura a vista o verniciato con colore marrone; mentre i sistemi di oscuramenti saranno generalmente di tipo esterno a portellone o con scuretti interni fissati sull'infisso, o ancora con sportelloni interni.

34. E' obbligatorio che tutti gli infissi esterni della stessa unità edilizia abbiano la medesima tinta e tonalità. In caso d'intervento parziale di sostituzione di infissi e/o di sistemi di oscuramento questi devono uniformarsi per colore e foggia a quelli esistenti, qualora essi siano di tipo tradizionale e comunque risultare conformi alle prescrizioni di cui ai punti precedenti. Nel caso l'intervento che riguardi la sostituzione di tutti gli infissi e/o sistemi di oscuramento di facciata, i nuovi infissi e i sistemi di oscuramento devono risultare omogenee per forma dimensioni tipologia e colore e congrui con i caratteri dell'edificio e comunque rispondenti alle prescrizioni del presente articolo

35. Non è consentito la installazione di vetri a specchio o la suddivisione delle luci del tipo inglese

36. Per le aperture dei soli piani terra è consentito l'uso di sistemi di protezione di tipo esterno, quali inferriate, portelloni ecc. Tali sistemi devono essere realizzati esclusivamente in ferro o in legno. In ogni caso il loro disegno deve essere improntato alla massima semplicità e non risultare incongruo ed incompatibile con i caratteri della facciata dell'edificio. Le inferriate e i portelloni in ferro saranno di colore grigio scuro mentre quelli in legno saranno del tipo naturale o di colore marrone. I portoni di accesso all'androne degli edifici devono essere in legno o in acciaio con rivestimento in legno. Le inferriate e gli elementi in ferro dovranno inoltre risultare conformi alle prescrizioni contenute nei commi successivi.

Elementi in ferro

37. Sono da conservare e restaurare i cancelli, le grate in genere e le inferriate esistenti in ferro battuto o forgiato a mano, o comunque di fattura artigianale. Eventuali nuove inferriate dovranno essere realizzate secondo le tipologie tipiche e verniciati a smalto opaco di colore nero o bruno scuro.

38. Eventuali nuove inferriate, dovranno essere inserite nella parte interna dell'apertura, non a filo, ma all'interno dell'imbotto e con apertura a pacchetto non su pubblica via. Eventuali deroghe potranno essere autorizzate esclusivamente per motivi tecnici e dovranno essere valutate caso per caso.

39. In linea generale è prescritta la conservazione degli elementi in ferro lavorato esistenti a completamento e finitura degli edifici quando coevi con i medesimi nonché quando, seppur posteriori, facciano parte integrante di un nuovo assetto della facciata e comunque risultino tipici di determinati periodi storici. Salvo casi particolari debitamente documentati, la colorazione degli

elementi in ferro di cui ai commi precedenti dovrà essere al naturale, con verniciatura opaca di protezione, oppure a corpo colore " piombaggine".

Balconi e aggetti

40. Dovranno essere conservati con le necessarie opere di consolidamento, restauro e reintegrazione, i balconi, le strutture e i volumi che aggettano dalle murature di prospetto, sostenute per mezzo di mensole in pietra, in tufo o in ferro lavorato a mano con tecniche tradizionali. Oltre a tali sostegni, dovranno essere restaurati o reintegrati i relativi impalcati in lastre di pietra, nonché eventuali pavimentazioni, balaustre, parapetti o ringhiere di fattura tradizionale.

41. Sono sempre consentiti interventi tesi alla rimozione di balconi sporti terrazzi verande e similari che per tipologia materiali e foggia risultino estranee rispetto all'assetto originario o storicamente consolidato della facciata dell'edificio. Sono altresì consentiti interventi volti a ripristinare l'aspetto originario di balconi terrazzi, che pur facendo parte dell'assetto originario o storicizzato della facciata, siano stati incongruamente alterati

42. E' vietata la realizzazione di nuove terrazze o balconi che interessino le facciate che prospettino su spazi pubblici.

Coperture

43. Negli edifici caratterizzati da coperture di tipo tradizionale a falde inclinate e manto in laterizio, prospettanti su spazi pubblici, non è consentita in generale alcuna modifica degli elementi che determinano i tradizionali caratteri esteriori.

44. In caso di consolidamento e di reintegrazione delle strutture lignee esistenti ovvero nel caso di una loro eventuale sostituzione con soluzioni differenti per materiale e tecniche costruttive (laddove ciò sia consentito dalla normativa di tutela), dovrà essere conservata ed eventualmente ripristinata l'originaria conformazione e la reciproca disposizione delle falde, nonché i raccordi, le pendenze e le quote d'imposta, e il tradizionale manto di copertura in laterizi

45. La costruzione di nuovi abbaini e lucernari, lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa solo qualora tali interventi non incidano in maniera significativa sulla conformazione e geometria delle coperture e solo quando (per dimensione, ubicazione e conformazione) non ne pregiudichino il carattere tradizionale e la compatibilità con il contesto storico e sempre che essi non siano in contrasto con altre norme del presente Regolamento e con la normativa edilizia vigente

46. Nel caso di rimaneggiamento dei manti di copertura tradizionali in laterizio, per gli interventi di cui ai precedenti comma, è obbligatoria la riutilizzazione degli elementi smontati. Nel caso in cui parte del manto risulti degradato e non riutilizzabile, la reintegrazione del medesimo dovrà avvenire con materiale di recupero dello stesso tipo e cromia di quello originario, mediante inserimento, in maniera alternata, di nuovi elementi dello stesso tipo e pezzatura di quelli esistenti. I manti di copertura di tipo tradizionale, qualora risultino non recuperabili per eccessivo degrado, potranno essere revisionati o completamente rifatti, con impiego esclusivo di elementi in laterizio corrispondenti a quelle esistenti.

47. Nel caso di interventi su manti già parzialmente reintegrati con materiale incongruo (tratti di tegole marsigliesi, lamiera grecate, pannelli plastici e similari) è prescritta la reintegrazione del manto originario con le modalità di cui ai comma precedenti.

48. Le coperture piane devono intonarsi cromaticamente con il manto tradizionale in cotto delle coperture inclinate e con il contesto ambientale. E' pertanto obbligatorio la sistemazione dei terrazzi di copertura con pavimentazione naturali tipo cotto o in alternativa con pietrisco tipo tetto

giardino. E' fatto divieto lasciare a vista il sistema di impermeabilizzazione e di coibentazione delle coperture, quali lastre bituminose, pannelli in polistirene espanso e similari.

49. Gli sporti di gronda di tipo originale dovranno essere restaurati procedendo, se necessario, allo smontaggio e alla successiva ricomposizione dei singoli pezzi nonché alla eventuale reintegrazione delle parti deteriorate o mancanti, secondo le forme ed i materiali originali. Nel caso in cui gli sporti di gronda presentino caratteristiche per materiale e tecniche costruttive diverse da quelle descritte, si dovrà procedere alla ricostruzione secondo i criteri descritti al punto precedente.

Impianti e canalizzazioni

50. Le antenne della radio, della televisione, e le parabole, devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via. Non è consentita l'installazione di antenne paraboliche sui prospetti, nei balconi ed in genere lungo le strutture perimetrali degli edifici esposte alla pubblica vista, né all'interno di cortili o ambienti connotati da elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio.

51. La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura di tufo intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata o in pietra naturale o in mattoni a vista, con copertura in elementi di cotto posti secondo uno dei disegni comunemente rinvenibili negli edifici tradizionali circostanti. Nel caso in cui si intervenga sulla copertura e siano presenti comignoli realizzati con materiali non idonei per il centro storico, è fatto obbligo di adeguarli alla tipologia tradizionale. E' vietato l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, torrini di fibrocemento, plastica od altro materiale estraneo alla tradizione locale.

52. Sulle facciate prospicienti la strada, le canne fumarie dovranno sempre essere interne. Sulle altre facciate e su quelle interne tali canalizzazioni possono essere inglobate all'edificio con apposite cassette di analoga rifinitura delle facciate medesime e possono essere esterne a condizione che siano realizzate in rame.

53. Nell'ambito urbano soggetto al presente regolamento non è consentita l'installazione di caldaie, serbatoi, motori, condizionatori, antenne paraboliche, pannelli solari e altri macchinari e apparecchiature tecniche, sui prospetti, nei balconi e in genere lungo le strutture perimetrali degli edifici esposte alla pubblica vista, né all'interno di cortili o ambienti connotati da elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio. Tali attrezzature, compatibilmente con le norme di sicurezza e le esigenze funzionali, potranno trovare collocazione nei cortili interni, nei locali al piano terreno o in elevazione privi di elementi qualificanti, in vani interrati o seminterrati, ovvero nei sottotetti e nelle coperture. Le pompe di calore dei condizionatori d'aria, possono essere installate, solo nel caso che siano mimetizzate e quando l'immagine storica dell'edificio lo permetta, nelle coperture, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno. Potranno essere concesse motivate deroghe qualora quanto sopra riportato non sia applicabile per motivi tecnici.

54. I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno essere realizzati in rame a sezione circolare. E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata. Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della

facciata. Nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici, il tratto fino a ml. 1,50 da terra deve essere realizzato con tubi in ghisa color piombaggine.

55. Nel caso di intervento complessivo sulle facciate è fatto obbligo di riordinare in modo organico i cavi delle rete elettrica, telefonica e della pubblica illuminazione e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi. Pertanto i criteri guida dovranno essere:

- calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà; per quanto possibile, le calate dei cavi, devono essere nascoste dai pluviali di gronda;
- percorsi orizzontali posti, di norma sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda. Comunque è tollerato nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, che i cavi possano correre a vista nella parte superiore della modanatura, in modo da essere il più possibile occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia;
- rispetto assoluto delle presenze di pittura murale e di decorazioni;
- realizzazione di cavidotti sotto traccia atti ad accogliere i cavi;

56. le tubazioni del gas di norma non possono essere installate a vista sulla facciata principale, ma devono trovare alloggiamento, per quanto possibile, nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via. Sulla facciata prospiciente la pubblica via può essere tollerata solo la tubazione principale. La tubazione deve, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura;

57. le condutture dell'acqua, di norma, non possono essere posizionate in facciata, il contatore deve essere installato in apposita nicchia ordinatamente allineata con altri contatori e opportunamente occultata da una chiusura, a filo facciata

58. Il generale tutte le cassette contenenti i misuratori dovranno avere gli sportelli in metallo color ferro naturale o colore della facciata, o in lamiera di rame con rinforzo interno; su facciate intonacate si ammettono sportelli opportunamente trattati per accogliere un intonaco identico a quello di facciata; su facciate a vista saranno consentiti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimento con gli stessi materiali recuperati dalla facciata.

Attrezzature di facciata (vetrine, campanelli e citofoni, cassette e targhe, pubblicità, tende)

59. Le nuove vetrine di esercizi commerciali o laboratori artigianali dovranno essere arretrate rispetto al filo della facciata di almeno cm. 15 (nel caso di imbottito o stipite in pietra dovranno essere installate a filo interno) e potranno essere realizzate sia in legno, con i criteri già descritti per gli altri tipi di serramenti esterni, che in metallo di colore bruno scuro o nero.

60. Campanelli, citofoni e videocitofoni devono essere collocati in modo tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi. Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati, e dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica.

61. Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno degli edifici. Ne è pertanto vietata, in linea generale, l'installazione all'esterno, sia a rilievo sulla facciata che su recinzioni e cancelli. E' ammessa la formazione di buche per lettere, con restrostante cassetta interna, sui portoni di ingresso che non presentino autonomo interesse storico - artistico.

62. Le targhe indicanti arti, mestieri e professioni, quando apposte in facciata, dovranno avere

dimensioni e foggia tali da ben armonizzarsi con l'aspetto esteriore dell'edificio e non comportare alterazioni incompatibili con i caratteri architettonici o decorativi della facciata.

63. In tutti gli edifici interessati dal presente articolo le insegne, di qualsiasi tipo esse siano, dovranno essere collocate nelle aperture di facciata corrispondenti alle vetrine, o ai vani porta di pertinenza dell'esercizio commerciale interessato o nella parte superiore. Le insegne non dovranno comunque occultare o sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico – architettonico – tipologico che caratterizzano la facciata, quali gli stipiti o le cornici delle aperture, ecc.. I materiali utilizzabili sono il ferro battuto, le terrecotte, i metalli, il vetro. Non è consentito la installazione di insegne a bandiera, insegne fisse applicate sugli sganci laterali ed in genere ogni tipo di insegna difforme dalle prescrizioni di cui al comma precedente. All'interno delle zone individuate dal presente articolo i distributori automatici di merci devono essere collocati in posizione defilata all'interno dei vani porta di pertinenza dell'esercizio commerciale.

64. La installazione di tende aggettanti al piano terra è consentita solo in corrispondenza dei locali commerciali. L'aggetto max delle tende non può essere superiore ad 1.00 mt e il suo sviluppo maggiore della larghezza del vano dei locali e devono essere del tipo a braccio estensibile o a rullo senza appoggi a terra e chiusure laterali. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere posti ad un'altezza inferiore a ml. 2,20 dal piano di calpestio. L'installazione di tende frangisole ai piani superiori è consentita ogni qualvolta si intendano coprire esclusivamente superfici a balcone o a terrazzo. In questi casi la tenda dovrà avere l'estensione massima sia in larghezza, sia in profondità, del balcone o del terrazzo, le successive ed eventuali installazioni dovranno uniformarsi a quelle già assentite, con le medesime forme e colorazioni. Non sono assolutamente ammesse scritte o grafici di qualsiasi genere. Anche in questi casi le colorazioni devono essere compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio. Le tende dovranno essere sempre di tipo, materiale e colore tali da assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile sul quale devono essere installate. Esse non dovranno inoltre occultare o comunque sottrarre alla vista gli elementi di interesse storico - architettonico - tipologico che caratterizzano la facciata, quali gli stipiti o le cornici delle aperture, gli eventuali sopraelevati, ecc. Nello stesso edificio, anche se sono presenti più negozi, le tende dovranno essere uniformate per profilo, altezza da terra, sporgenza e materiale. La colorazione delle tende dovrà essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico della intera facciata. Le tende dovranno essere mantenute in condizioni di pulizia e di decoro, e sostituite allorché presentino livelli eccessivi di deterioramento.

Arredo e attrezzature urbane

65. Le sedie e i tavolini per gli spazi esterni potranno essere in legno, metallo, o altri materiali purché di linee sobrie e decorose, del medesimo stile e colore.

66. L'illuminazione artificiale potrà essere realizzata unicamente con candele o lampade a incandescenza montate su paralumi da tavolo o lampioncini appesi; le tende e gli ombrelloni dovranno essere in tela naturale in tinta unica chiara, montati su propria ossatura di sostegno ed estesi fino a coprire l'intera area occupata.

67. Le pedane dovranno essere in legno naturale e/o rivestite in tessuto e limitate a quanto strettamente necessario per regolarizzare l'andamento del suolo e dovranno essere ad elementi smontabili

68. La collocazione di arredi e attrezzatura da collocare su suolo pubblico è in ogni caso soggetto ad autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale

69. E' vietata la installazione di contenitori per la distribuzione di sigarette, caramelle, bancomat

ecc. a rilievo sulla facciata e sul marciapiede pubblico. Potranno essere installati, previa autorizzazione, a filo vetrina. Allo stesso modo è vietata la installazione da parte dei privati di contenitori espositivi quali bacheche informative e vetrinette, sovrapposte alle facciata, anche se mobili. E' consentita la collocazione di informative di Enti, Società, Partiti, Sindacati, Servizi Pubblici ecc., che devono essere realizzate in ghisa o ferro color "piombaggine", con tipologia, forme, dimensioni ed ubicazione tali da non pregiudicare la lettura di particolari partiti architettonici ed ornamentali

70. E' vietato l'alloggiamento direttamente in facciata, ad eccezione delle targhe toponomastiche e dei numeri civici; le bacheche per la pubblica affissione devono essere sostenuti da pali infissi nel terreno ed accostati alla superficie della parete. Non è consentito che segnali o bacheche nascondano cantonate caratterizzate da motivi decorativi, plastici o pittorici, né tantomeno bassorilievi o apparati decorativi ed è categoricamente vietato il posizionamento in contrapposizione visiva di edifici di rilevante valore storico – artistico.

71. L'Amministrazione Comunale dovrà predisporre un progetto organico per la scelta dei luoghi, delle forme, dei materiali e dei colori di tutta la segnaletica. E' pertanto vietata qualsiasi apposizione non gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale.

72. La segnaletica di competenza comunale dovrà essere conforme alle seguenti linee guida:

- l'indicazione toponomastica sia realizzata in travertino con scritte incise ed evidenziate con colore scuro;
- i numeri civici siano realizzati in travertino con scritte blu posizionate a ridosso sulla facciata, ma non sugli stipiti, di norma sulla destra del portone di ingresso all'altezza dell'imbotte dell'architrave o della corda dell'arco;
- gli indicatori di monumenti e di servizi di pubblica utilità siano realizzati in un unico cartello, raggruppante le varie indicazioni. Questi segnali dovranno essere realizzati in materiale trasparente con scritte nere;
- gli indicatori di alberghi e ristoranti siano anch'essi convenientemente raggruppati in un unico cartello dovranno essere di dimensioni contenute, in acciaio colorato di colore giallo con scritte di colore nero;

73. la segnaletica stradale sia ridotta al minimo indispensabile evitando doppioni e sovrapposizioni.

74. Tutte le tipologie di intervento previste nel presente articolo e comunque ogni trasformazione delle caratteristiche esteriori degli edifici sono soggette ad autorizzazione da parte del Comune.

ALLEGATO II

Raccomandazioni per gli interventi ricadenti in aree di pregio ambientale ed in aree appartenenti al territorio rurale

Generalità

1. Per le aree ricadenti nei seguenti ambiti territoriali:

- *Spazi naturali e semi-naturali (art. 22 delle NTA del Piano strutturale);*
- *Zona di salvaguardia del contesto paesaggistico-ambientale dei centri e dei nuclei abitati (Art. 23 delle NTA del Piano strutturale;*
- *Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura (Art. 26 delle NTA del Piano strutturale);*
- *Ambito di valorizzazione dell'area fluviale (Art. 27 delle NTA del Piano strutturale).*

le opere di presidio, consolidamento e in generale di trasformazione che si rendessero necessarie vanno eseguite ricorrendo a sistemi e tecniche dell'ingegneria naturalistica. Tecniche d'interventi di tipo tradizionali della ingegneria geotecnica sono consentiti solo ed esclusivamente quando venga dimostrato la impossibilità, per la natura del terreno e/o per la sua particolare morfologia e/o per particolari condizioni di contesto, di ricorrere alle tecniche della ingegneria naturalistica. Tale impossibilità deve essere adeguatamente documentata e certificata da relazione tecnica a firma di un ingegnere o di un architetto e di un geologo

Opere per il controllo dell'erosione superficiale

2. La protezione del terreno dai fenomeni di erosione dovute dall'azione aggressiva delle acque meteoriche e superficiali, del vento e delle escursioni termiche dovrà avvenire mediante opere finalizzate alla creazione di condizioni ambientali e di stabilità necessarie all'attecchimento e alla crescita della vegetazione erbacea, arbustiva ed arborea impiantata sulle scarpate e sui pendii in terra o in situazioni particolari di rocce molto alterate.

3. Le tecniche costruttive ed i materiali impiegati potranno essere differenti in relazione alle caratteristiche litologiche, pedologiche, morfologiche e climatiche della zona d'intervento. Tra le opere per il controllo dell'erosione superficiale dei versanti si possono utilizzare:

- **rivestimenti antierosivi biodegradabili**, usati, quasi sempre in associazione con idrosemina o con l'impianto di talee e piantine. La loro realizzazione assicura al terreno trattato un controllo dei fenomeni erosivi per il tempo necessario all'attecchimento ed allo sviluppo di un efficace copertura vegetale. I rivestimenti biodegradabili sono prodotti costituiti in genere da fibre di paglia, cocco, juta, sisal (fibra tessile ricavata dalle foglie di una specie di Agave), trucioli di legno o altre fibre vegetali, caratterizzati da una biodegradabilità pressoché totale che si realizza in un arco di tempo di 1/5 anni, da permeabilità e capacità di ritenzione idrica elevate e da spiccata azione protettiva superficiale del terreno. In funzione del materiale, della struttura e delle tecniche costruttive, possono essere classificati in: Biotessili Bioreti Biofeltri Biostuoie.

Questi prodotti trovano una efficace utilizzazione in particolare per:

- rivestimento di pendii o scarpate naturali ed artificiali per il controllo dell'erosione e la protezione delle sementi dal dilavamento e creazione di condizioni microclimatiche più favorevoli all'attecchimento ed alla crescita della vegetazione;
- rivestimento e protezione delle scarpate e delle sponde fluviali dall'erosione;

- protezione, sostegno e contenimento del terreno seminato per favorire il rinverdimento di opere in terre rinforzate o di altro tipo;
- recupero di aree di cava dismesse o di discariche.
- **rivestimenti antierosivi con materiali sintetici** realizzati con vari tipi di prodotti sia geosintetici che non. Queste tecniche si possono realizzare con dei prodotti prefabbricati che svolgono una o più funzioni od altrimenti abbinando materiali diversi posti in tempi successivi. Di seguito si riportiamo alcuni dei materiali e delle tecniche più comunemente usati: Geostuoie tridimensionali Geocompositi Rivestimenti vegetativi Geocelle
L'impiego di prodotti formati da materiali di sintesi e/o naturali, offre la possibilità di realizzare opere d'ingegneria limitandone notevolmente l'impatto negativo sull'ambiente circostante. Nelle applicazioni antierosive oltre all'azione di protezione meccanica superficiale, possono svolgere funzioni di contenimento e di stabilizzazione corticale; in tal modo questi materiali consentono e favoriscono lo sviluppo di una copertura vegetale stabile in grado di svolgere un'efficace ruolo autonomo di consolidamento superficiale e di rinaturalizzare contesti degradati dalla costruzione di opere di ingegneria.
- **inerbimenti** di norma sufficiente a proteggere gli strati più superficiali del terreno dall'azione aggressiva delle acque correnti meteoriche e superficiali, del vento e delle escursioni termiche. In molti casi lo sviluppo di una copertura vegetale naturale è ostacolato dall'instabilità dello strato superficiale del suolo o dalla scarsità di terreno vegetale ed humus, specie sui pendii rocciosi, e dall'aridità del clima e dai processi di erosione accelerata. Per vincere la sterilità biologica dei pendii in terra, sono impiegate varie tecniche di semina o di rivestimenti vegetativi (con zolle o tappeti erbosi e/o con materassi e tasche vegetative). Le tecniche costruttive ed i materiali impiegati sono differenti in relazione alle caratteristiche litologiche, pedologiche, morfologiche e climatiche della zona d'intervento. Generalmente l'inerbimento è abbinato a strutture ausiliarie, che hanno la funzione di ricoprire e fissare la superficie del terreno instabile da trattare. Le tecniche più comuni di inerbimento per semina o per posa in opera di rivestimenti vegetali comprendono:
 - semina a spaglio;
 - coperture di zolle erbose;
 - sistema nero-verde;
 - idrosemina.

Questi sistemi rappresentano una delle soluzioni più indicate nelle zone di particolare pregio ambientale, dove occorre garantire, oltre all'efficacia tecnico-funzionale anche gli aspetti ecologici, estetico paesaggistici e naturalistici, ad esso connessi. Queste tecniche infatti, se opportunamente realizzate, consentono un ottimo recupero naturale delle aree degradate, favorendo il consolidamento dei pendii, lo sviluppo successivo della copertura vegetale e/o il ripristino degli ecosistemi naturali danneggiati.

Opere di stabilizzazione superficiale

4. Le opere di stabilizzazione superficiale dei versanti dovrà avvenire mediante interventi che consentano un recupero naturale delle aree degradate, favorendo il consolidamento dei pendii e lo sviluppo successivo della copertura vegetale e il ripristino degli ecosistemi naturali danneggiati. Gli interventi dovranno prevedere l'abbinamento di materiali vivi (talee, piantine radicate) e inerti di legname, o altro materiale (terre, rocce, calcestruzzo, metallo, sintetici ecc.), in modo da consentire di realizzare strutture di rinforzo del terreno entro cui impiantare talee o piantine radicate, che oltre ad una funzione ecologica (di rinaturalizzazione) svolgono una funzione

tecnica: le piante impediscono l'erosione superficiale, intercettando e rallentando il deflusso delle acque meteoriche, e rinforzano con lo sviluppo del loro apparato radicale il terreno, esercitando al tempo stesso un efficace azione di prosciugamento.

5. Gli interventi di stabilizzazione superficiale possono essere puntiformi o disposti linearmente. La realizzazione di opere di consolidamento superficiale che utilizzano materiali vegetali vivi in legname o altro materiale sono :

- **piantumazioni** particolarmente indicate nelle zone collinari e montane o su terreni aridi, quando si vuole ottenere in tempi brevi un'efficace copertura vegetale per il consolidamento e la protezione dall'erosione superficiale di pendii e scarpate o il rinverdimento e consolidamento di opere strutturali. La messa a dimora di piantine arboree ed arbustive e/o il trapianto di rizomi o cespi selvatici, di solito in zone dove le caratteristiche di pendenza ed il terreno lo consentono, e dove si richiede un rapido sviluppo della copertura vegetale, sfrutta la capacità degli apparati radicali delle piante di legare e consolidare le particelle di terreno sciolto e le capacità di regimazione idrologica derivanti dalla intercettazione delle acque meteoriche e dal prosciugamento dell'acqua superficiale.
- **fascinate vive** non indicato negli interventi di sistemazione dei versanti in materiali poco coesivi, in quanto presenta un modesto effetto consolidante in profondità, che avviene solo dopo la radicazione delle verghe e l'attecchimento delle piantine. Questa tecnica può essere usata solo su pendii con inclinazioni non elevate (minori di 30°-35°) e in condizioni climatiche non estreme. Con questo sistema si ottiene il rinverdimento ed il drenaggio superficiale dei pendii mediante la formazione di file di gradoni, disposti parallelamente alle curve di livello, nei quali sono sistemati delle fascine di astoni o ramaglia, possibilmente lunghi e diritti, prelevati da piante legnose con elevata capacità di diffusione vegetativa. Le fascinate vive comprendono due tipologie costruttive differenziate in base al materiale vegetale impiegato:
 - fascinate vive con ramaglia;
 - fascinate vive con piantine.
- **viminata e palizzate vive** impiegate negli interventi di sistemazione e consolidamento dei pendii in materiali sciolti, interessati da frane di tipo superficiali e da fenomeni erosivi o per la sistemazione ed il consolidamento di alte scarpate artificiali (ad esempio rilevati stradali o argini). La viminata viva ha la funzione di consolidamento superficiale per mezzo delle piante ed un immediato effetto di regimazione delle acque meteoriche. Questo sistema comporta un tecnica mista tra materiali vivi (astoni e talee) e materiali morti. La viminata è costituita da paletti di legno (castagno, larice, salice o altro) lunghi circa 100 cm, infissi nel terreno per 70 cm, con un interasse di circa 100 cm. A questi paletti vengono collegati, intrecciandoli, 3 - 8 rami lunghi e flessibili di salice disposti longitudinalmente e legati con filo di ferro zincato. La parte terminale di questa deve essere interrata al fine di ridurre i rischi di scalzamento della struttura e di favorire il radicamento delle talee. L'altezza fuori terra delle viminate è di circa 30 cm. L'impianto è posizionato lungo le curve di livello, a valle ed a monte delle zone dissestate. Le viminate possono essere disposte sui pendii a file parallele distanti da 1,5 a 3 metri, o a file diagonali a formare una disposizione a forma di rombo, o di quadrato, a sviluppo orizzontale e verticale in modo da trattenere il terreno. Una variante è rappresentata dalla disposizione seminterrata in piccoli solchi di 20 cm circa al fine di aumentare la percentuale di attecchimento. Per ottenere la massima efficacia di consolidamento del terreno è necessario eseguire le viminate durante il periodo di riposo vegetativo. In tal caso le talee radicano ed hanno la possibilità di ritenere immediatamente il terreno sul pendio, formando solidi gradoni. In casi particolari si può combinare la tecnica delle viminate (anche morte) con quella della

gradonata con talee, ottenendo in tal modo un immediato consolidamento del terreno dal punto di vista meccanico ed un rapido rinverdimento grazie alle talee.

- **palificata** utilizzato negli interventi di sistemazione delle frane di tipo superficiale, e nel consolidamento di sponde fluviali in dissesto. Le palificate vive con talee e/o con piantine sono particolarmente indicate negli interventi di stabilizzazione di pendii e scarpate, naturali o artificiali, in dissesto. Questo sistema favorisce il rinverdimento di pendii attraverso la formazione di strutture fisse in legname, che hanno la funzione di formare delle piccole gradonate a monte delle quali si raccoglie il terreno. In questo modo si crea lungo le curve di livello una struttura più resistente delle viminate, in cui si interrano dei fitti "pettini" di talee e/o di piantine radicate. Lo sviluppo dell'apparato radicale garantisce il consolidamento del terreno, mentre la parte aerea contribuisce a contenere l'erosione superficiale. In funzione della modalità costruttive si distinguono palificate vive in legname o con piantine a parete semplice e a parete doppia.
- **gradonata viva** generalmente utilizzato negli interventi di sistemazione e difesa dalle frane e dall'erosione dei versanti instabili in materiali sciolti. Esso si applica con successo anche per la sistemazione ed il consolidamento di scarpate artificiali (ad esempio rilevati stradali o argini). La realizzazione di gradonate permette di rinverdire le scarpate attraverso la formazione di piccoli gradoni lineari, che corrono lungo le curve di livello del pendio, in cui si interrano dei fitti "pettini" di talee e/o di piantine radicate. Lo sviluppo dell'apparato radicale garantisce il consolidamento del terreno, mentre la parte aerea contribuisce a contenere l'erosione superficiale. Nell'ambito delle gradonate si possono distinguere tre tipologie costruttive, differenziate soprattutto in funzione del materiale vegetale impiegato:
 - Gradonata con talee (sistemazione a cespuglio secondo Schiechtl);
 - Gradonata con piantine (sistemazione a siepe secondo Schiechtl);
 - Gradonata mista con talee e piantine (sistemazione a siepe – cespuglio secondo Schiechtl).
- **grate vive** generalmente utilizzato con successo negli interventi di sistemazione e stabilizzazione di pendii in erosione o in frana, caratterizzati da inclinazione molto elevata (anche maggiore di 45°), dove non è possibile ridurre la pendenza con il modellamento dei versanti. Questo sistema garantisce, al tempo stesso, un'efficace azione di sostegno ed una protezione dall'erosione superficiale. La grata può essere semplice o doppia in funzione della geometria del corpo di frana. Al piede del versante si esegue lo scavo di una piccola trincea sul terreno stabile, in modo da formare la base d'appoggio della grata. Questa può essere anche realizzata mediante la posa di tronchi longitudinali di sostegno, o attraverso la costruzione di una palificata in legname con talee. Al disopra della base si costruisce una specie di spalliera a maglie regolari, formata da elementi verticali ed orizzontali (tondi di legno), con una lunghezza di circa 2-5 m, e diametro di 15- 25 cm. Gli elementi verticali sono quelli portanti con distanza di 1-2 m, mentre gli elementi orizzontali, fissati con chiodi o altro ai primi e con interdistanza di 0,40 1,00 m, possono avere dimensioni minori, e densità maggiore (in funzione dell'inclinazione del pendio) rispetto a quelli verticali. La struttura è fissata al substrato stabile mediante l'infissione di picchetti di legno lunghi 1 metro circa. Si procede, poi, al riempimento dei riquadri con materiale inerte e terreno vegetale ed alla messa a dimora di talee, ramaglia disposta a strati e/o piantine radicate di specie pioniere, con l'eventuale supporto di rete metallica elettrosaldata per il contenimento del terreno fine. La superficie esterna della struttura può essere inerbata per una migliore resistenza all'erosione. L'altezza massima che è possibile raggiungere non supera in genere i 15-20 m. La struttura può essere realizzata in legno vivo (salice) per pendii di altezza limitata, oppure con filagne di legname resistente alla

decomposizione (larice, castagno) negli altri casi. Al fine di prevenire eventuali infiltrazioni di acqua da monte, che potrebbero creare problemi di erosione e portare allo scalzamento della struttura, è necessario realizzare una canalizzazione o una impermeabilizzazione della testa della grata con carta incatramata opportunamente ancorata.

- **materassi** utilizzati negli interventi di sistemazione, ripristino ambientale e consolidamento dei pendii e delle scarpate in materiali granulari o roccia, privi di terreno vegetale, e caratterizzati da pendenze molto alte, superiori ai 35° - 40°. I rivestimenti con materassi rinverditi e con tasche vegetative sono impiegati frequentemente negli interventi di risanamento di siti estrattivi degradati, nella protezione e nel rinverdimento di scarpate naturali, come pareti rocciose, o artificiali, come ad esempio scarpate di rilevati ferroviari o stradali. I materassi in rete metallica rinverditi sono utilizzati in tutte le situazioni in cui sia necessario rinaturalizzare superfici rocciose ripide su cui un riporto di terreno non stabilizzato risulterebbe non efficace. Sono realizzati con rete metallica a doppia torsione in trafilato d'acciaio di diametro 2.7 o 3 mm a maglie esagonali, protetto con rivestimento in lega di zinco alluminio (galfan) e generalmente anche plastificato. I materassi possono essere prefabbricati per pendenze inferiori a 40/45 gradi o a tasche per pendenze fino a 65 gradi.

Opere di sostegno

6. Nelle aree di cui al punto 1 di questo "Allegato II" gli interventi di sistemazione e consolidamento dei versanti in frana e nella realizzazione di opere per stabilizzare e/o sostenere terreno o altro materiale, quando per cause naturali o artificiali, quali scavi e riporti, si hanno condizioni che non permettono al terreno di assumere la sua naturale pendenza d'equilibrio, andranno eseguiti in modo da minimizzare l'impatto degli interventi sull'ambiente e di favorire il ripristino naturale dell'area. Le opere di sostegno possono essere realizzate nei seguenti modi:

- **muri cellulari** a gabbia o "Cribb Walls" sono delle opere di sostegno speciali formate da una maglia rettangolare di elementi prefabbricati, in conglomerato cementizio armato e vibrato o in legname opportunamente trattato con prodotti protettivi. Le strutture così formate sono riempite da materiale granulare incoerente. I muri cellulari sono delle strutture resistenti ed allo stesso tempo molto flessibili, in grado di contrapporsi con efficacia ad assestamenti e/o cedimenti del piano di posa o del terreno a tergo, dovuti a fenomeni erosivi o a fenomeni franosi. La struttura modulare e la forma degli elementi conferiscono all'opera una notevole capacità di adattamento geometrico alle diverse conformazioni planaltimetriche del terreno, specie in territori collinari o in interventi di sistemazione in alveo e difese di sponda, consentendo la realizzazione di interventi anche di ridotte dimensioni, in zone di difficile accesso e in tratti curvilinei con raggi di curvatura molto ristretti. L'altezza di tali strutture, variabile a seconda delle necessità, in genere non supera i 4-5 metri. Il paramento esterno può essere, in funzione delle necessità, verticale o con scarpa inclinata. Nel caso di gabbia in conglomerato cementizio la tipologia del paramento esterno deve essere modificata, per minimizzare l'impatto ambientale e migliorare l'aspetto estetico, inserendo delle apposite vaschette (fioriere) riempite di terreno vegetale, in modo da favorire l'attecchimento della vegetazione nella struttura. In questi casi occorre scegliere bene le specie vegetali da innestare e provvedere spesso ad adeguati sistemi di irrigazione per far fronte ai periodi secchi. Nel caso di terreni di fondazione sufficientemente stabili e dotati di discrete capacità portanti, i muri cellulari non necessitano di fondazioni profonde o di particolari opere di sottofondazione. In caso contrario si può procedere ad una adeguata preparazione e stabilizzazione del piano di posa, mediante operazioni di miglioramento delle caratteristiche tecniche dei terreni in situ

(compattazione del piano di posa, asportazione, miscelazione e/o sostituzione del materiale in posto con altro di idonee qualità, realizzazione di una soletta di calcestruzzo ecc.). In presenza di terreni poco consistenti, eterogenei e particolarmente cedevoli, con spessore elevato (maggiore di 3-4 metri), può essere necessario ricorrere a fondazioni speciali come ad esempio un basamento in calcestruzzo armato fondato su micropali.

- **terre rinforzate** si basano sul principio di migliorare le caratteristiche meccaniche del terreno conferendogli resistenza a trazione, mediante l'inserimento di elementi artificiali. Le tipologie di materiali che vengono usate per il rinforzo dei terreni sono:

Rinforzi metallici

- inestensibili quali strisce d'acciaio nervate e barre d'acciaio zincate
- estensibili quali reti a doppia torsione in trafilato d'acciaio protetto con galfan e plastica.

Rinforzi geosintetici

- tessuti in polipropilene
- geogriglie estruse in HDPE o polipropilene
- geogriglie a nastri in poliestere protette con LDPE
- geogriglie tessute in poliestere protetto con PVC o EVA

L'opera viene realizzata stendendo e compattando il terreno in strati orizzontali spessi 25-30 cm. A quote definite dal progetto vengono posti i rinforzi, secondo lunghezze che dipenderanno dal dimensionamento della struttura. La stabilità locale a breve termine (durante la compattazione) e lungo termine in corrispondenza del paramento esterno, potrà essere garantita in vari modi:

- Paramento verticale costituito da pietre a vista e pietrame;
- Paramento con piastre in calcestruzzo armato o blocchetti di calcestruzzo prefabbricati ammessi solo in ambiti urbani;
- Paramento verticale costituito da scatolare in rete metallica a doppia torsione riempito di pietrame ed in continuità con il rinforzo di ancoraggio;
- Paramento inclinato rinverdirente realizzato risvoltando il rinforzo e mediante un cassero di contenimento ed irrigidimento in rete metallica a elettrosaldatura, dotato di elemento antiersivo costituito da biostuoia o geostuoia.
- Paramento inclinato realizzato risvoltando il rinforzo ed associando un elemento antiersivo.

Durante la compattazione si userà un cassero mobile per impedire il franamento del terreno o se l'inclinazione del paramento è bassa si potrà compattare la scarpata con la benna dell'escavatore e risvoltare. Le opere che si potranno realizzare con i sistemi descritti sopra saranno tutte caratterizzate da estrema flessibilità e quindi particolarmente adatte alle applicazioni di stabilizzazione dei versanti. Le terre rinforzate a seconda dei sistemi utilizzati potranno inoltre essere permeabili all'acqua ed alla vegetazione.

- **gabbionate** sono strutture di sostegno modulari formate da elementi a forma di parallelepipedo in rete a doppia torsione tessuta con trafilato di acciaio riempite con pietrame. Le reti metalliche sono costituite in filo di acciaio protetto con zincatura forte o con lega di zinco-alluminio (galfan) ricoperto da una guaina in PVC per aumentare la resistenza alla corrosione. Per il riempimento dei gabbioni possono essere utilizzati i materiali lapidei disponibili, purché abbiano caratteristiche granulometriche e peso specifico tali da soddisfare le esigenze progettuali e garantire l'efficienza dell'opera. Invece per facce a vista dei gabbioni vanno utilizzati materiali lapidei reperibili in loco o nelle vicinanze o comunque propri della

tradizione costruttiva locale. Le gabbionate sono delle strutture permeabili, resistenti ed allo stesso tempo molto flessibili in grado di resistere, senza gravi deformazioni dei singoli elementi, ad assestamenti e/o cedimenti del piano di posa o del terreno a tergo dovuti a fenomeni erosivi o a fenomeni franosi, o a scosse sismiche. La struttura modulare e la forma degli elementi conferiscono all'opera una notevole capacità di adattamento alle diverse conformazioni plano-altimetriche del terreno, specie in territori collinari - montani o in interventi di sistemazione in alveo e difese di sponda, consentendo la realizzazione di opere anche di ridotte dimensioni ed in zone di difficile accesso.

- **ancoraggi** con chiodi, bulloni e tiranti sono consentiti per le opere di stabilizzazione e rinforzo di infrastrutture (quali muri di sostegno ecc.) o di pendii o scarpate in roccia o in terreni sciolti, a condizione che siano previsti interventi tesi a ridurre l'impatto della parte esterna (utilizzando per esempio accorgimenti usati per i muri). Questa tecnica è spesso associata ad altri interventi di miglioramento delle caratteristiche geomeccaniche negli interventi di stabilizzazione di scarpate naturali o artificiali, costituite da ammassi rocciosi fratturati e stratificati interessati da frane di scivolamento, ribaltamento o da distacco di grossi massi. Al contrario l'uso della chiodatura o dei tiranti è meno indicata per gli interventi che riguardano la stabilizzazione di pendii in terreni sciolti a comportamento prevalentemente coesivo. Il suo utilizzo e la sua riuscita nel tempo richiedono trattamenti, soluzioni particolari e studi più accurati.
- **muri di contenimento** devono essere realizzati in pietrame con malta idraulica (o muri in muratura) con paramenti esterni in blocchetti di tufo. Il muro è costituito da due elementi principali: a) una fondazione completamente interrata realizzata in calcestruzzo; b) una struttura in elevazione ad essa collegata costituita da un paramento esterno ed uno interno. La sezione è in genere trapezoidale e la base deve avere una larghezza adeguata alla spinta da sostenere. L'altezza di questo tipo di struttura non supera i 2 - 3 m. Il loro dimensionamento, la scelta del tipo di fondazione o di sottofondazione da adottare, è fatto sulla base delle verifiche delle condizioni di stabilità interna ed esterna del complesso "struttura - terreno di fondazione - terrapieno o scarpata", condotte secondo gli usuali metodi di calcolo adottati per le opere di sostegno a gravità. Nelle zone sismiche le verifiche di stabilità tengono conto anche delle sollecitazioni indotte dal sisma di progetto sulla struttura. Trattandosi di strutture molto pesanti, è necessario che la base della fondazione sia impostata su terreni stabili e di buona capacità portante. In caso contrario, prima di procedere all'esecuzione dell'opera, occorre eseguire interventi di miglioramento delle caratteristiche fisico - meccaniche del terreno in sito, mediante costipamento meccanico, asportazione e sostituzione parziale del terreno con altro di idonee qualità. Particolarmente importante per la stabilità dell'opera è la realizzazione, e manutenzione periodica, di un corretto ed efficace sistema di drenaggio alle spalle dello stesso, in modo da limitare o impedire l'insorgere di pericolose sovrappressioni idrauliche e il conseguente aumento delle spinte dei terreni da sostenere.

8. Solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato e documentato la impossibilità di ricorrere a tecniche di consolidamento e di sostegno di cui ai punti precedenti del presente articolo, è consentito la realizzazione di muri di sostegno in calcestruzzo armato. In tal caso, il paramento esterno delle murature in calcestruzzo armato dovrà essere rivestito con blocchetti in pietra di tufo.

Opere di drenaggio

9. Gli interventi di drenaggio hanno lo scopo di allontanare e di raccogliere le acque superficiali e sotterranee in corrispondenza di pendii instabili o di terreni di fondazione da bonificare e

consolidare, in modo da diminuire le pressioni interstiziali e conseguentemente le spinte del terreno. Gli interventi di drenaggio si possono suddividere in due gruppi principali:

- opere di drenaggio di tipo superficiale;
- opere di drenaggio di tipo profondo.

10. Nelle aree di cui al punto 1 di questo "Allegato II" sono ammessi i seguenti interventi:

- **drenaggi superficiali**, particolarmente adatti per il controllo di eventi franosi e per la sistemazione di pendii instabili comprendono: canalette superficiali, fossi di guardia, dreni intercettori, riprofilatura dei versanti per eliminare le depressioni presenti, sigillatura ed impermeabilizzazione delle fessure beanti.

Le canalette superficiali possono essere realizzate nei seguenti modi: in legno e pietra a sezione trapezoidale, sono realizzate con un'intelaiatura di pali di legname idoneo e rivestendo il fondo con uno strato di pietrame posto a mano, di circa 20 cm di spessore; in calcestruzzo con il fondo rivestito con pietrame sbozzato.

- **cuneo drenante** è un'opera che trova largo impiego negli interventi di sistemazione e consolidazione dei versanti collinari e montani in dissesto. Il cuneo filtrante è una struttura che non ha nessuna funzione statica. L'elevata permeabilità del materiale drenante insieme allo sviluppo degli apparati radicali delle piante esercitano un'efficace azione drenante favorendo il consolidamento del versante attraverso l'eliminazione delle acque in eccesso. L'intervento è realizzato alla base del pendio o della scarpata da stabilizzare, preferibilmente previa sistemazione mediante terrazzamenti con muri a secco e/o rivestimenti di scogliera in pietrame. Il materiale drenante (pietrisco o ghiaia) è disposto con la stessa pendenza del versante. Alla base dello scavo è posto un tubo drenante in grado di allontanare le acque della falda e quelle meteoriche di infiltrazione. Nel corpo della struttura, così realizzato, sono messe a dimora in strati talpee di salice o rami vivi in modo che le radici si innestino nel terreno in posto.
- **dreni sub orizzontali** sono costituiti in genere da tubi in PVC microfessurati con diametro 50 - 80 mm posizionati entro fori di adeguato diametro ed inclinati verso l'alto di 5° - 15°. I tubi sono in genere rivestiti con geotessili per evitare l'intasamento da parte di sedimenti a granulometria fine. Le profondità massime che possono essere raggiunte dai tubi drenanti sono dell'ordine di 50 - 60 m. I tubi drenanti possono rappresentare il solo sistema di drenaggio profondo del terreno oppure, molto più frequentemente, possono essere abbinati ad altre opere, come pozzi verticali di grande diametro o gallerie drenanti. In tal caso i tubi possono essere disposti a raggiera su uno o più ordini, oppure paralleli tra loro. I tubi drenanti sub-orizzontali sono impiegati con efficacia, fondamentalmente negli interventi di consolidamento di frane di scorrimento rotazionale, in corrispondenza delle scarpate di coronamento, e/o di colamenti con superfici di scorrimento poco profonde o in tutti quei casi nei quali l'inclinazione del versante sia piuttosto elevata. Questi sistemi drenanti hanno un impatto ambientale contenuto dal punto di vista estetico - paesaggistico dovuto al fatto che la loro installazione avviene al di sotto del piano campagna. Tuttavia la loro esecuzione, se non accuratamente progettata e monitorata, può provocare ripercussioni negative sull'equilibrio delle acque sotterranee e degli acquiferi coinvolti. Ad ogni modo a lavoro completato, bisognerà ripristinare la conformazione naturale del terreno colmando la sommità della trincea con terreno vegetale, in modo da favorire l'impianto della vegetazione autoctona.
- **trincee drenanti** sono impiegate con efficacia fondamentalmente negli interventi di consolidamento di frane, di scorrimento rotazionale o di colamenti con superfici di scorrimento poco profonde. Le trincee devono essere scavate con attenzione, a piccoli tratti, procedendo da valle verso monte in modo che, anche se costruite parzialmente, esse possano esercitare la

loro azione drenante già in fase di costruzione. Il fondo dello scavo può avere una pendenza uniforme in caso di versanti poco inclinati (10° - 15°), mentre nel caso di pendii maggiormente inclinati o di trincee molto estese in lunghezza, si dovrà procedere alla gradonatura del fondo scavo. Sul fondo della trincea può essere installata una canaletta in calcestruzzo sopra la quale è posto un tubo (PVC, PE, metallico o in cemento). Al disopra della canaletta e del tubo di raccolta è posto il corpo drenante: questo può essere formato da un filtro in terreno naturale, o in alternativa da geotessili. Nel primo caso il materiale drenante è costituito da ghiaia e sabbia pulita, con scarso fino (non maggiore del 3% in peso) ricoperto da uno strato sommitale di terreno vegetale, con spessore di circa 0.5 m. Nel secondo caso il corpo drenante è formato da uno strato di ghiaia (5 - 20 mm) pulita, completamente avvolto con un telo di tessuto non tessuto posto a contatto col terreno da drenare. Al disopra di questo il riempimento della trincea è completato da uno strato di sabbia e dallo strato sommitale di terreno vegetale. Queste opere sono un efficace sistema di drenaggio profondo delle acque di infiltrazione e di quelle della falda. L'abbattimento della quota piezometrica della falda e la diminuzione del contenuto d'acqua nel terreno consentono di ottenere una sensibile riduzione delle pressioni interstiziali ed un aumento della coesione, migliorando le condizioni di stabilità del pendio. In ogni caso a lavori completati, lo strato di riempimento sommitale dovrà essere costituito da terreno vegetale in modo da consentire il ripristino della conformazione naturale del terreno e della vegetazione.

11. Solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato e documentato, secondo la procedura di cui al punto 1 di questo "Allegato II" la impossibilità di ricorrere a tecniche di drenaggio di cui ai punti precedenti del presente articolo, è consentito la realizzazione di:

- speroni drenanti, per i quali è richiesto inoltre un dettagliato progetto di mitigazione, al fine di ridurre l'impatto estetico paesaggistico sull'ambiente naturale circostante.
- paratie drenanti, per le quali è richiesto inoltre un dettagliato progetto di mitigazione oltre che uno studio analitico idrologico con il quale sia dimostrato che le tecniche di esecuzione e l'immissione di fluidi e miscele cementizie nel sottosuolo non producano fenomeni di inquinamento delle falde né fenomeni di subsidenza.
- pozzi drenanti, quando mediante un dettagliato studio idrologico sia provato che le modalità costruttive non interferisca negativamente con la circolazione delle acque di falda o con le sorgenti situate nel raggio d'influenza del sistema drenante.
- gallerie drenanti per le quali è richiesto inoltre un dettagliato studio geologico ed idrogeologico con il quale si dimostri che la loro realizzazione non causi alterazioni delle condizioni idrogeologiche e della stabilità dell'area d'intervento, dovuti a fenomeni di subsidenza, alterazione della portata di pozzi d'acqua, impoverimento o essiccazione di sorgenti situate nell'area d'influenza dei pozzi.

ALLEGATO III

Raccomandazioni in materia ambientale energetico

CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO E DEL CONSUMO ENERGETICO

Finalità

1. La presente disciplina ha come finalità: la riduzione dei consumi di energia elettrica negli impianti di illuminazione esterna e la prevenzione dell'inquinamento ottico e luminoso derivante dall'uso degli impianti di illuminazione esterna di ogni tipo, ivi compresi quelli di carattere pubblicitario; la uniformità dei criteri di progettazione per il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale e per la valorizzazione del centro urbano e dei beni culturali ed architettonici; la salvaguardia dell'ambiente naturale, inteso anche come territorio.

Definizioni

2. Si definisce:

- a) inquinamento luminoso: l'emissione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste;
- b) inquinamento ottico: l'emissione diretta o indiretta di luce verso oggetti e soggetti, naturali o manufatti dell'uomo, che non è necessario illuminare;
- c) Piano Illuminotecnico Comunale (PIC): il piano che programma la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna, nonché l'adeguamento delle installazioni esistenti sul territorio di competenza alle norme della L.R. 12/2002 e ss.mm.ii..

Requisiti Tecnici dei componenti e degli impianti

3. I componenti degli impianti dovranno avere i seguenti requisiti:

- a) efficienza luminosa nominale delle lampade: almeno 90 lm/w;
- b) rendimento degli alimentatori delle lampade a scarica: almeno 90 %;
- c) rendimento ottico degli apparecchi di illuminazione: almeno 90 %;
- d) per l'illuminazione degli impianti sportivi e per l'illuminazione monumentale è consentito l'uso di lampade agli alogenuri; è, altresì, consentito l'uso di lampade elettroniche a basso consumo per piccoli impianti con al massimo 10 punti luce; è vietato l'uso di lampade al mercurio;
- e) impianti di tipo stradale con impiego di armature stradali: emissione massima 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a oltre 90°;
- f) per il progetto di illuminazione di strade con traffico motorizzato si applicano i valori minimi riportati dalla norma UNI 10439/1995 recante disposizioni sui requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato.

Ottimizzazione del Progetto

4. Per una data combinazione lampada/apparecchio di illuminazione, i parametri geometrici degli impianti di illuminazione stradale sono scelti in modo che l'interdistanza tra i centri luminosi risulti la massima possibile. Il piano di manutenzione degli impianti di illuminazione esterna è scelto in modo da minimizzare i consumi energetici.

Regolatori di Flusso Luminoso

5. Tutti gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere muniti di dispositivi di regolazione del flusso luminoso per la riduzione dei consumi energetici di almeno il 30 % dopo le ore 23 e dopo le ore 24 nel periodo di ora legale; il rendimento di tali dispositivi non dovrà essere inferiore al 97 %.

6. Per gli impianti di illuminazione di strade extraurbane e di quelle urbane, aventi classe da A a D, come indicate dalla norma UNI 10439/2001, dovranno essere adottati dispositivi idonei alla riduzione automatica dei livelli di illuminamento/luminanza ai valori minimi mantenuti di progetto.

Per le aree a traffico prevalentemente pedonale si applicano i dispositivi di cui al precedente comma.

7. Per le insegne pubblicitarie di non specifico e indispensabile uso notturno, lo spegnimento è fissato alle ore 24; per quelle di esercizi commerciali od altro genere di attività che si svolgono dopo tale orario, lo spegnimento è fissato all'orario di chiusura degli stessi; in caso di insegne non dotate di luce interna, è vietata l'illuminazione dal basso verso l'alto.

Progetto ed adeguamento degli impianti di illuminazione

8. Le strutture degli impianti di illuminazione pubblici e privati soggette ad obsolescenza, dovranno essere sostituite con altre rispondenti ai requisiti della Legge Regionale 12/2002 ss.mm.ii. e della Norma EN 13201/2004/1-2-3-4.

9. In sede di eventuale predisposizione del PIC (Piano Illuminotecnico Comunale) il Comune individuerà i beni culturali ed architettonici da valorizzare d'intesa con la competente Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

Norme di Salvaguardia

10. In assenza del Piano Illuminotecnico Comunale, ai fini della protezione contro l'inquinamento luminoso, il territorio Comunale potrà essere suddiviso in zone secondo la classificazione della norma UNI 10819/1999.

NORME IN MATERIA ENERGETICO AMBIENTALE PER IL RENDIMENTO ENERGETICO NELL'EDILIZIA E L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA

Disposizioni generali e obiettivi

11. Il presente Titolo individua e descrive i requisiti edilizi e tecnologici per il contenimento dei consumi energetici e per la riduzione degli impatti ambientali.

12. Tali requisiti sono pertanto finalizzati a:

- migliorare le prestazioni degli edifici dal punto di vista energetico;
- ridurre i consumi energetici e idrici nelle costruzioni;
- diminuire le emissioni inquinanti;
- indirizzare gli interventi verso scelte sostenibili dal punto di vista ambientale anche in assenza di specifici obblighi di legge;
- introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
- concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;
- incentivare le iniziative virtuose.

Fonti energetiche

13. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate. Fra di esse vi sono:

- energia solare;
- energia geotermica;
- energia eolica.

14. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili.

15. Ogni intervento edilizio e impiantistico deve pertanto essere finalizzato al raggiungimento di tale obiettivo indipendentemente dagli specifici obblighi o suggerimenti di seguito indicati.

Modalità di progettazione

15. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare:

- la localizzazione;
- la morfologia del lotto di intervento;
- la forma dell'edificio;
- l'uso;
- le abitudini degli utenti;
- le tecnologie e i materiali impiegati.

16. Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:

- la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
- i sistemi di gestione dell'illuminazione;
- i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabile e reflue).

17. In ogni caso il progetto deve fornire soluzione adeguate affinché siano garantiti adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo/freddo).

Uso razionale dell'acqua

18. L'acqua è una risorsa scarsa e pregiata. Devono essere incentivati e assicurati comportamenti individuali e collettivi nonché accorgimenti tecnici che consentano la riduzione degli sprechi.

Inserimento delle strutture impiantistiche nell'edificio

19. Indipendentemente dalla tipologia di intervento devono essere privilegiate, possibilmente, le seguenti scelte:

- tubi e canalizzazione incassati nei muri;
- macchinari posizionati in copertura;
- schermature visive e acustiche per i macchinari;
- tinteggiatura omogenea alla facciata di impianti o strutture poste sui fronti.

Orientamento dell'edificio

20. gli edifici di nuova costruzione, laddove possibile, ad esclusione di quelli ad uso produttivo e commerciale, devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest.

21. gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa o lavorativa (uffici) devono essere disposti preferibilmente a sud-est, sud e sud-ovest.

22. gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi, ecc.) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati, mentre le superfici trasparenti dei locali

principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), lungo il lato sud-est e sud-ovest.

23. le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

Illuminazione naturale

24. Negli ambienti deve essere massimizzato l'apporto dell'illuminazione naturale al fine di contribuire al miglior comfort ambientale e di ridurre i consumi energetici.

25. Negli ambienti con presenza continuativa di persone l'utilizzo di sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare (lucernario tubolare, pozzo di luce, tubo convogliatore, ecc.) è consigliato quale sistema integrativo dell'illuminazione naturale derivante dalle aperture.

26. Nei locali senza permanenza continuativa di persone i sistemi di captazione, trasporto e diffusione della luce solare sono da considerare soluzione privilegiata per la risposta ai fabbisogni illuminotecnici degli ambienti.

Protezione dal sole

27. Tutte le chiusure trasparenti verticali ed orizzontali escluse quelle esposte a nord e quelle relative a locali senza permanenza continuativa di persone, devono essere dotate di schermi, fissi o mobili, in grado di intercettare almeno il 70% dell'irradiazione solare massima incidente sulla chiusura durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima radiazione solare incidente durante il periodo invernale.

28. Laddove possibile è consigliato l'impianto di alberi a parziale schermatura nel periodo estivo del fronte sud, sud-ovest dell'edificio. La scelta delle specie vegetale deve tener conto del fabbisogno invernale di luce naturale.

Controllo trasmittanza involucro

29. Per ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica U; in presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza, deve essere di tipo ventilato od equivalente.

30. Per esigenze legate all'incremento dell'inerzia termica e alla riduzione del consumo energetico mediante la realizzazione di pareti ventilate e cappotti termici, lo spessore dei muri perimetrali eccedenti i 30 cm e fino ad un massimo di 45 cm (max 15 cm) non è conteggiato ai fini del calcolo del volume totale, anche in deroga alle prescrizioni delle NTA, nel rispetto delle norme relative alla distanza tra i fabbricati e dai confini di proprietà.

31. Nel caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, si applicano le indicazioni previste all'art. 3, comma 2 del D.lgs 192/2005 e s.m.i..

Predisposizioni

32. Gli edifici devono essere dotati di idonee predisposizioni, riguardanti sia l'involucro dell'edificio sia gli impianti, atte a favorire in modo semplice e immediato l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici e il collegamento con sonde geotermiche. Le predisposizioni devono consentire gli allacciamenti degli impianti delle singole utenze ai sistemi centralizzati di generazione nonché alle reti di teleriscaldamento (ai sensi dell'Allegato D del d.lgs. 192/2005).

33. Tali predisposizioni sono riferibili alla realizzazione di: cavedi, cavidotti e tubazioni interne alle strutture dell'edificio e di collegamento con l'area di pertinenza; vani tecnici; derivazioni delle reti verso le singole utenze e le reti su strada; alloggiamenti e supporti strutturali per l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici, ecc..

Materiali ecosostenibili

34. I materiali utilizzati nelle costruzioni, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura sono selezionati tra quelli che:

- riducono i costi ambientali del trasporto e salvaguardano le tradizioni costruttive locali
- non determinano sviluppo o emissione di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
- non producono inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo;
- contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento;
- sono riutilizzabili anche al termine del ciclo di vita dell'edificio;
- rispettano i ritmi naturali delle risorse rigenerabili;
- garantiscono alti livelli di durabilità e che in ogni fase di utilizzo e trasformazione conservino costantemente la propria bio-ecologicità;
- comportano un basso bilancio energetico nel ciclo di produzione.

35. Nella scelta dei materiali da costruzione sono privilegiati quelli contraddistinti da un ciclo di vita scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile, ovvero conformi a specifiche etichettature e marchiature (norme UNI GL 13, UNI serie ISO 14020 - Etichettatura ambientale, UNI serie ISO 14040 - Valutazione del ciclo di vita, ecc.).

36. Sono altresì consigliati i materiali che oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (pitture, rivestimenti murari e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico, ecc.).

Isolamento acustico

37. I parametri definiti dal DPCM 05.12.1997 e successive modificazioni e integrazioni sono da considerare quali requisiti minimi di comfort acustico nelle abitazioni. Interventi che riducono ulteriormente i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative sono auspicabili con particolare riferimento agli ambiti urbani contraddistinti da specifiche fonti di inquinamento acustico (strade, ferrovie, ecc.).

Involucro vegetale

38. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrono al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso. Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne.

39. Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato e dallo strato drenante, entrambi gli strati sono esclusi dal computo dei volumi.

40. Nel caso delle pareti la componente vegetale può essere intesa come la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure come la sistemazione di vegetazione all'interno della composizione della facciata (piante messe a dimora in quota in vaso). Qualora vengano realizzati sistemi con le caratteristiche di cui al presente articolo sono considerati volumi tecnici ai sensi delle norme urbanistiche comunali.

Sistemi solari passivi

41. I sistemi solari passivi costituiscono elemento qualificante della modalità costruttiva. Tali sistemi sono finalizzati alla captazione e all'uso dell'energia solare ai fini della climatizzazione estiva e invernale degli edifici sfruttando gli elementi costituenti l'edificio. L'apporto energetico indotto da questi sistemi integra e completa quello derivante dagli altri impianti (tradizionali o innovativi).

42. Le componenti fondamentali di un sistema solare passivo sono l'elemento di captazione e la massa termica, quale elemento di accumulo e ridistribuzione del calore. Sono considerati sistemi solari passivi: i muri e i pavimenti ad accumulo associati ad adeguati sistemi di captazione (muro Trombe o simili), le serre bioclimatiche, i collettori a termocircolazione, i camini solari, le vetrate ventilate, le tettoie (entro il 15% della Sul dell'immobile principale).

43. Le serre bioclimatiche, intese come strutture vetrate addossate o integrate all'edificio finalizzate alla captazione dell'energia solare, devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere inserite ordinatamente nel corpo edilizio costituendone parte integrante e non elemento aggiunto o incongruo;
- avere profondità inferiore a 90 cm;
- essere inaccessibili dagli ambienti interni retrostanti;
- essere esposte a sud, sud-est, sud-ovest;
- in caso di edifici con più unità immobiliari l'inserimento deve essere esteso all'intero edificio o fronte.

44. Qualora vengano realizzati sistemi solari passivi con le caratteristiche di cui al presente articolo sono considerati volumi tecnici ai sensi delle norme urbanistiche comunali.

IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE E PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

Impianti geotermici e solari termici

45. La produzione di acqua calda sanitaria deve avvenire preferibilmente attraverso pannelli solari termici o impianti geotermici. Il fabbisogno giornaliero di riferimento per il dimensionamento dell'impianto è pari a 50 litri di acqua calda per persona. Si applicano in ogni caso gli obblighi per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni edilizie di cui al Dlgs 28/11 e ss.mm.ii. in materia di produzione di acqua sanitaria.

46. E' privilegiato l'utilizzo degli impianti geotermici o solari termici anche ad integrazione del sistema di riscaldamento tradizionale.

47. I serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'edificio.

Combustibile

48. Deve essere privilegiato l'uso di fonti energetiche rinnovabili che sostituiscano progressivamente l'impiego di combustibili di origine fossile.

49. Per l'alimentazione dei generatori di calore a combustione si deve utilizzare principalmente il gas metano.

Regolazione della temperatura

50. Gli impianti di riscaldamento devono essere dotati di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura nei singoli locali o nelle diverse zone aventi caratteristiche di uso e esposizione uniforme.

Tali dispositivi (valvole termostatiche, termostati che controllano le singole porzioni dell'impianto, ecc.), agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, evitano inutili surriscaldamenti dei locali e consentono di sfruttare gli apporti termici gratuiti (radiazione solare, presenza di persone o apparecchiature, ecc.). I sistemi di regolazione devono agire sull'impianto indipendentemente dall'intervento dell'utente (sensori).

Sistemi termici a bassa temperatura

51. Gli impianti devono prevedere la realizzazione di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura al fine di rendere sempre possibile l'utilizzo di generatori che sfruttano le fonti rinnovabili (solare, geotermico, ecc.). Tali sistemi, mediante la circolazione di fluidi a bassa temperatura all'interno di pannelli radianti (a pavimento, a parete, a soffitto), consentono la climatizzazione sia estiva sia invernale degli ambienti, sfruttando il principio dell'irraggiamento.

IMPIANTI ELETTRICI NELL'EDILIZIA PRIVATA

Efficienza degli impianti di illuminazione

52. Gli impianti di illuminazione artificiale degli edifici privati e delle loro aree di pertinenza devono essere dotati di dispositivi di gestione per il contenimento dei consumi energetici e la riduzione dell'inquinamento luminoso. In particolare tali impianti devono essere dotati di:

- corpi illuminanti a risparmio energetico e alta efficienza;
- sistemi di controllo con sensori crepuscolari per le aree pertinenziali (giardini, aree box, vialetti, ecc.);
- corpi illuminanti con flusso luminoso orientato verso il basso per le aree pertinenziali;
- sistemi di controllo a tempo o con sensore di presenza associato al crepuscolare, per le parti comuni (vano scala, atrio di ingresso e corridoio).

53. Gli impianti relativi ad edifici privati a destinazione produttiva, direzionale e commerciale devono essere dotati di:

- interruttori a tempo per i locali senza presenza continuativa di persone (bagno, corridoio, archivio, ecc.);
- sistemi di controllo programmabili per lo spegnimento automatico dell'illuminazione negli ambienti interni durante i periodi non lavorativi (ore notturne, giornate festive, periodi di chiusura, ecc.).

Inquinamento elettromagnetico interno

54. Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno agli edifici è obbligatorio l'uso di disgiuntori e cavi schermati, il decentramento di contatori e dorsali di conduttori, l'impiego di circuiti a bassa tensione, ecc..

Impianti solari fotovoltaici

55. I pannelli solari fotovoltaici sono obbligatori quali sistemi di produzione di energia elettrica ad integrazione del tradizionale collegamento alla rete di distribuzione nazionale nella misura prevista dal DLgs 28/11 e ss.mm.ii. in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili.

IMPIANTI IDRICI

Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

56. Ogni unità immobiliare può essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale delle risorse. Tali contatori volumetrici devono essere installati a cura degli utenti indipendentemente da quello di derivazione dalla rete dell'acquedotto.

Riciclo delle acque

57. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie).

58. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.

59. Le acque di processo, ovvero quelle impiegate in cicli produttivi, che non abbiano caratteristiche di nocività o che non necessitino di particolari depurazioni, devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione.

60. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque.

Acque piovane

61. Gli edifici devono essere dotati di un sistema di raccolta delle acque piovane provenienti da coperture e aree pavimentate pertinenziali. Il sistema di raccolta deve prevedere:

- un separatore delle acque di prima pioggia;
- un serbatoio di accumulo raccordato ad un pozzo perdente per le acque in esubero.

62. I manufatti devono essere interrati in corrispondenza delle aree pavimentate.

63. Le acque meteoriche raccolte possono essere utilizzate per l'irrigazione, per la pulizia delle aree pavimentate esterne.

64. Il dimensionamento del serbatoio deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri:

- consumo annuo totale di acqua per irrigazione;
- volume di pioggia captabile all'anno in relazione alla superficie di raccolta.

In ogni caso deve essere previsto un serbatoio con capacità minima pari a: capacità (mc) = superficie di raccolta (mq) x 0,05 m..

Riduzione dei consumi

65. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile secondo le modalità di seguito indicate.

66. Le cassette di scarico dei WC devono avere:

- una capienza massima pari a 9 litri;
- un comando che consenta la doppia regolazione dello scarico (3-6 litri e 4-9 litri);
- un dispositivo per l'interruzione manuale dello scarico.

67. Per i rubinetti è raccomandato l'uso di riduttori di flusso e frangigetto. In caso di miscelatori è consigliato l'utilizzo di comandi a che consentono di suddividere lo spazio d'apertura della leva stessa in due zone distinte con portate differenti.

68. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per gli orinatoi e i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando elettronico che ne regola il funzionamento solo in caso di utilizzo.

69. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi manuali o automatici per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.