CITTÀ DI MARANO DI NAPOLI

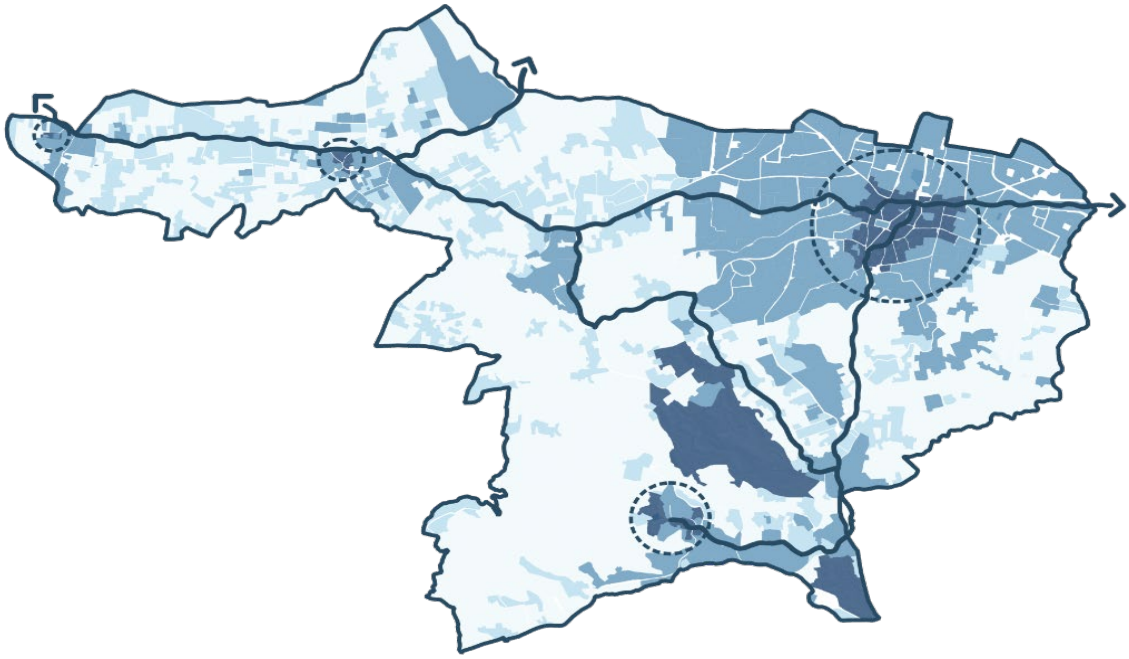
Provincia di Napoli

PUC

Piano Urbanistico Comunale

L.R. CAMPANIA N° 16/2004, ART.23

Regolamento n.5 del 4 Agosto 2011, Art.3, Art.28



Comune di Marano

sindaco - dott. Matteo Morra

ass. all'Urbanistica - arch. Gennaro Polichetti

R.U.P. - arch. Maria Rosaria Passaretti

Il responsabile del settore urbanistica del comune di Marano di Napoli

geom. Giovanni Silvestri

Il responsabile del settore ambientale e territoriale del comune di Marano di Napoli

ing. Giovanni Napoli

Collaboratori

Gianmarco Perna - arch. Francesco Aloi - arch. Damiana Trecozzi

Capogruppo mandatario

arch. Ciro Buono

Componenti mandatari

arch. Cristoforo Pacella

arch. Fabio Ceci

arch. Luca Pagliettini

agr. Ferdinando Zaccaria

geo. Rocco Caruso

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI NAPOLI — ARCHITETTO CIRO BUONO — ALBO N° 5464

RE

REV: 01

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO COMUNALE

SCALA

-

INDICE

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

TITOLO I – DEFINIZIONI GENERALI E DEI PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

CAPO I - DEFINIZIONI GENERALI

ART.1 - COSTRUZIONE
ART.2 - FABBRICATO O EDIFICIO
ART.3 - EDIFICIO UNIFAMILIARE
ART.4 - PERTINENZA
ART.5 - DESTINAZIONE D'USO
ART.6 - EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA PER LE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE E AGRICOLE ART.7 - PARAMETRI URBANISTICI
ART.8 - PARAMETRI EDILIZI

CAPO II - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI

ART.9 - SUPERFICIE TERRITORIALE (St)
ART.10 - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It)
ART.11 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)
ART.12 - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)
ART.13 - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (If)
ART.14 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)
ART.15 - DENSITÀ TERRITORIALE (Dt)
ART.16 - DENSITÀ FONDIARIA (Df)
ART.17 - CARICO URBANISTICO
ART.18 - DOTAZIONI TERRITORIALI
ART.19 - SUPERFICIE COPERTA (Sc)
ART.20 - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)
ART.21 - SUPERFICIE PERMEABILE
ART.22 - INDICE DI PERMEABILITÀ
ART.23 - AREA DI PERTINENZA URBANISTICA O SUPERIFICIE DEL LOTTO

CAPO III - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI EDILIZI

ART.24 - SUPERFICIE TOTALE
ART.25 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)
ART.26 - SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su)
ART.27 - SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)
ART.28 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (S)
ART.29 - SUPERFICIE DI PARCHEGGIO (Sp)
ART.30 - SUPERFICIE CALPESTABILE
ART.31 - ALTEZZA DELL"EDIFICIO (Hf) PER IL CALCOLO DELLA DISTANZA DAI CONFINI
ART.32 - ALTEZZA DELL"EDIFICIO (H) PER IL CALCOLO DEL VOLUME
ART.33 - VOLUME DELL" EDIFICIO (V)
ART.34 - LINEA DI GRONDA
ART.35 - PIANO DI CAMPAGNA
ART.36 - LINEA DI TERRA
ART.37 - SOTTOTETTO
ART.38 – SOPPALCO
ART.39 - NUMERO DI PIANI
ART.40 - PIANO
ART.41 – SAGOMA

ART.42 - SEDIME
ART.43 - VOLUME TECNICO (Vt)
ART.44 – DISTANZA E ALTEZZA MINIMA
ART.45 - DISTANZA TRA EDIFICI E DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE E PARETI ANTISTANTI
ART.46 - DISTANZA DAL FILO STRADALE
ART.47 - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ
ART.48 - DEROGHE ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE
ART.49 - BALCONE
ART.50 – LOGGIA
ART.51 – BALLATOIO
ART.52 - PENSILINA
ART.53 - PORTICO/ PORTICATO
ART.54 - TERRAZZA
ART.55 - LASTRICO SOLARE
ART.56 - TETTO VERDE O VERDE PENSILE
ART.57 - TETTOIA
ART.58 – VERANDA
ART.59 - PERGOLATO
ART.60 - SPAZI INTERNI SCOPERTI
ART.61 – DEHORS E ARREDI ESTERNI
ART.62 - PISCINA
ART.63 - CANNE FUMARIE

TITOLO II – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI

ART.64 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI DELLE DESTINAZIONI D'USO
ART.65 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITA' DI CONTROLLO DEGLI STESSI
ART.66 - MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

TITOLO III – REQUISITI TECNICI E NORMATIVA TECNICA

ART.67 - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE
ART.68 - VINCOLI E TUTELE
ART.69 - NORMATIVA TECNICA
ART.70 - REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

II PARTE - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART.71 - COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER L"EDILIZIA
ART.72 - COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO
ART.73 - MODALITÀ DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE ART.74 - MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON IL SUAP

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART.75 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI
ART.76 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ART.77 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI
ART.78 - SOSPENSIONE DELL"USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ
ART.79 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE
ART.80 - PARERI PREVENTIVI

ART.81 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI
ART.82 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L"INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DELPROCEDIMENTO EDILIZIO. CESSIONE DI CUBATURA
ART.83 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART.84 - COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI
ART.85 - COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI ART.86 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO
ART.87 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART.88 - NORME TECNICHE SULL"ESECUZIONE DEI LAVORI

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART.89 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI
ART.90 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L"ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON
ART.91 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE
ART.92 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. 'LINEE VITA')
ART.93 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO. INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO. RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

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

ART.94 – STRADE
ART.95 - PORTICI
ART.96 - PISTE CICLABILI
ART.97 - AREE PER PARCHEGGIO
ART.98 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE
ART.99 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI
ART.100 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE
ART.101 - SERVITU' PUBBLICHE. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO
ART.102 - NUMERAZIONE CIVICA
ART.103 - RECINZIONI E MURI DI CINTA

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART.104 - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL"AMBIENTE

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART.105 - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART.106 - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART.107 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
ART.108 - SERRE BIOCLIMATICHE
ART.109 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI
ART.110 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI
ART.111 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE
ART.112 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE
ART.113 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI
ART.114 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA
ART.115 - PISCINE
ART.116 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART.117 - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART.118 - NORME TRANSITORIE

I PARTE – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

TITOLO I – DEFINIZIONI GENERALI E DEI PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi sono conformi alle definizioni di cui al punto 4, lett. a) dello schema di Regolamento edilizio tipo/allegato 1 pubblicato in GURI – serie generale n. 268 del 16/11/2016, nonché agli allegati A e B allo stesso.

CAPO I - DEFINIZIONI GENERALI

ART. 1 - COSTRUZIONE

Opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalla modalità di installazione al suolo, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli e avente le caratteristiche di solidità, stabilità e compattezza. Sono da considerarsi costruzioni anche le strutture accessorie di un fabbricato (ad esempio una scala esterna in muratura), mentre non devono essere considerati tali gli elementi che abbiano funzione puramente ornamentale, le condutture elettriche ed i pali che le sostengono, le strutture di contenimento.

ART. 2 - FABBRICATO O EDIFICIO

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

ART. 3 - EDIFICIO UNIFAMILIARE

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

ART. 4 - PERTINENZA

Sono pertinenze le opere edilizie destinate in modo durevole al servizio o all'ornamento di una costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
In relazione al pregio paesaggistico del territorio comunale ed al regime giuridico introdotto dal D.P.R. n. 380 (art. 3, comma 1, lettera e.6), le pertinenze urbanistiche, realizzabili mediante Denuncia di inizio attività e/o Permesso di costruire non oneroso:

1. non devono costituire, neanche a mezzo di modeste modifiche, un elemento essenziale ed

autonomo rispetto all'edificio principale, rispetto al quale devono essere in posizione di assoluta strumentalità, complementarietà e funzionalità;

2. non devono possedere un autonomo valore di mercato rispetto all'edificio principale;
3. devono occupare un volume minimo rispetto a quello dell'edificio principale e comunque non superiore al suo 20%;
4. nel caso che la loro realizzazione comporti alterazioni dello stato dei luoghi, devono risultare compatibili con i vigenti vincoli paesaggistici ed ambientali.

Salva la verifica di compatibilità con i vincoli paesaggistici ed ambientali e con le norme del P.U.T., e previo ottenimento delle eventuali e relative autorizzazioni, costituiscono pertinenze dell'immobile principale le seguenti opere che non comportino alcun incremento volumetrico:

6. i parcheggi pertinenziali;
7. i manufatti per l'eliminazione delle barriere architettoniche, quali rampe o ascensori esterni;
8. i volumi tecnici indispensabili per assicurare il comfort degli edifici e motivati dall'impossibilità di inglobamento nel corpo dell'edificio, realizzabili nel rispetto della normativa;
9. i volumi che si rendano necessari per inderogabili adeguamenti normativi e funzionali nelle costruzioni ad uso produttivo, turistico e commerciale.
10. le piscine private al servizio dell'immobile principale, purché di dimensioni congrue rispetto alla consistenza dello stesso immobile principale;
11. le tettoie, le pensiline, i pergolati, le recinzioni, le tende e i relativi manufatti di ingresso; le attrezzature sportive scoperte, le attrezzature per il gioco all'aperto e simili, gli arredi dei giardini, balconi e/o terrazzi;

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 35/87 è consentita la realizzazione di pertinenze mediante nuove volumetrie, soggette a Permesso di costruire oneroso, esclusivamente per gli adeguamenti strutturali e funzionali prescritti inderogabilmente da leggi statali in materia di sicurezza, antinfortunistica e prevenzione incendi concernenti:

- gli esercizi pubblici e/o aperti al pubblico;
- le attività alberghiere e commerciali comunque collegate al settore turistico;
- gli impianti aziendali e le strutture per le attività agricole che non comportino aumento delle superfici di vendita nelle attività commerciali;
- gli spazi fruibili dal pubblico negli edifici turistico-ricettivi (quali camere e spazi comuni), nei soli casi in cui gli stessi non possano essere ricavati all'interno del preesistente edificio senza comprometterne la funzionalità, l'integrità degli elementi architettonici, storici e strutturali.

La necessità del ricorso alle suddette modalità realizzative dev'essere preventivamente dimostrata; le opere devono essere autorizzate dagli organi competenti; un loro successivo diverso uso non conforme alle normative vigenti costituisce variazione essenziale ed è soggetto alle relative sanzioni previste per legge.

ART. 5 - DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso è la funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

ART. 6 - EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA PER LE ATTIVITÀ ZOOTECNICHE ED AGRICOLE

Nelle zone agricole deve essere prevista la dimensione minima aziendale (lotto minimo), variabile in relazione alle diverse realtà rurali locali (dimensione media aziendale), che tenga altresì conto dei

diversi ordinamenti colturali avendo però come imprescindibile riferimento la minima unità produttiva (in relazione alle colture praticate ed agli allevamenti presenti), ovvero la dimensione economica aziendale riferita al reddito medio dell'azienda equiparato al reddito medio di un salariato fisso in agricoltura.
Il titolo a richiedere il Permesso di costruire in aree agricole, nonché la possibilità di accorpare (col relativo asservimento mediante atto pubblico) superfici aziendali non contigue, sempre se compatibile con le Norme di attuazione dei piani generali e di settore sovraordinati a quello comunale e alle Norme di attuazione dello stesso, è riconosciuto unicamente alle seguenti figure professionali di cui al D. Lgs 29.3.2004 n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazioni amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lett. d), f), g), l) e) della legge 7.3.2003, n. 38) così come modificato dal D. Lgs n. 101/05:

A. Persone fisiche

1 Imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del Codice civile
2 Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) D. Lgs n°99/04 e ss.mm.ii.:
2.a I.A.P. zona non svantaggiata
2.b I.A.P. zona svantaggiata
3 Imprenditore part-time [imprenditore agricolo non a titolo principale (cosiddetto 'part-time') Rilevante solo a fini urbanistici]
4 Coltivatore diretto
5 Imprese familiari

B. Persone diverse da quelle fisiche

1 società semplici almeno un socio deve essere IAP
2 società in accomandita almeno un socio accomandatario deve essere IAP
3 società di capitali almeno un amministratore deve essere IAP
4 società cooperative

E' vietato il rilascio di Permesso di costruire che generi o possa generare edificazione dispersa come utilizzazione impropria del suolo agricolo per effetto della sottrazione di superfici agrarie e della frammentazione e interruzione di spazi rurali integri e omogenei.

ART. 7 - PARAMETRI URBANISTICI

I parametri urbanistici sono i valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri urbanistici regola quantitativamente gli usi del suolo e degli spazi edificati.

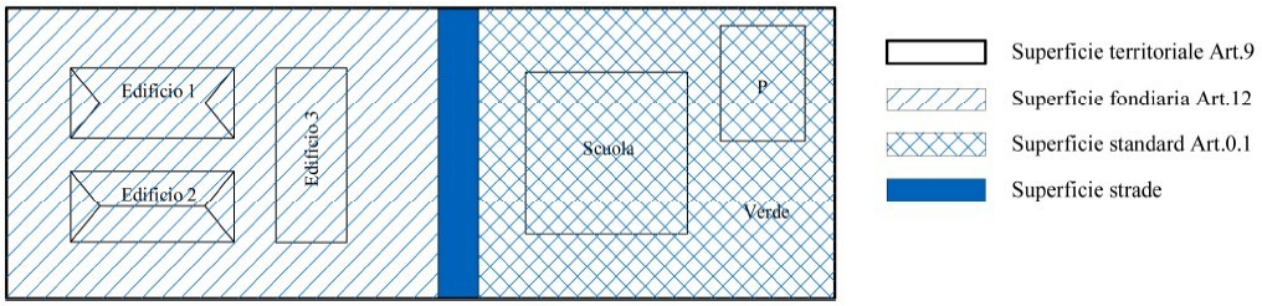
ART. 8 - PARAMETRI EDILIZI

I parametri edilizi sono i valori di riferimento dei processi urbanistici. L'insieme dei parametri edilizi regola le altezze, le distanze, i volumi dei manufatti.

CAPO II - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI URBANISTICI

ART. 9 - SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

E' la superficie reale della parte di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
La superficie territoriale, espressa in mq, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico comunque perimetrato ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie e delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura. St = Sf + Standard + Strade



Art. 0.1 - Art.9 - Art.12

ART. 10 - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It)

E' la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
Per indice di fabbricabilità territoriale, espresso in mc/mq, si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. It = Vmax/St

ART. 11 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)

L'indice di utilizzazione territoriale, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale. Ut = SLPt/St

ART. 12 - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

E' la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
La superficie fondiaria, espressa in mq, è l'area del lotto edificato (o edificabile) comprensiva delle aree di pertinenza dell'edificio; si può anche esprimere quale parte della superficie territoriale misurata al netto delle aree di uso pubblico o aree di urbanizzazione primaria e secondaria e delle strade esistenti e di progetto.
Sf = St – Standard – Strade

ART. 13 - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (If)

E' la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
Per indice di fabbricabilità fondiaria, espresso in mc/mq, si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita. If = Vmax/Sf

ART. 14 - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)

L'indice di utilizzazione fondiaria, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.
Uf = SLPt/Sf

ART. 15 - DENSITÀ TERRITORIALE (Dt)

E' il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la superficie territoriale della stessa.

ART. 16 - DENSITÀ FONDIARIA (Df)

E' il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie fondiaria.

ART. 17 - CARICO URBANISTICO

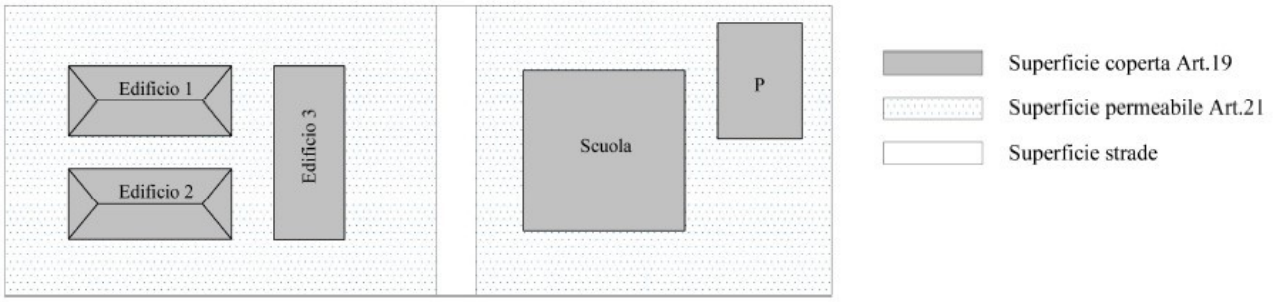
Secondo la giurisprudenza consolidata, all'elemento insediativo primario [residenziale (abitazioni, uffici e negozi) come da art. 3 del D.M.1444/1968; terziario (commerciale e direzionale come da punto 2 dell'art.5 del D.M. 1444/1968; turistico come da punto 9 dell'art.1 Titolo 2 dell'Allegato alla L.R. n.14 del 1982); industriale e artigianale come da punto 1 dell'art.5 del D.M.1444/1968], ossia al numero degli abitanti insediati/insediabili ed alle caratteristiche dell'attività da essi svolte, dev'essere proporzionato l'elemento secondario di servizio (opere pubbliche in genere, uffici pubblici, parchi, strade, reti elettrica, idrica, fognaria e del gas etc.).
Pertanto il carico urbanistico è il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento derivante dal numero di abitanti insediati/insediabili.
Costituisce variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione del fabbisogno conseguente all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

ART. 18 - DOTAZIONI TERRITORIALI

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

ART. 19 - SUPERFICIE COPERTA (Sc)

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale di massimo ingombro della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e degli sporti inferiori a 1,50 m.



ART. 20 - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

E' il rapporto, espresso in mq/mq, tra la superficie coperta e la superficie fondiaria o territoriale. Rc = Sc/Sf ; Rc = Sc/St.

ART. 21 - SUPERFICIE PERMEABILE

E' la parte 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.
Costituisce superficie permeabile ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla parte di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto. Rientrano nella superficie permeabile anche i vialetti pedonali, di larghezza massima ml 1,20, purché inghiaiati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio.

ART. 22 - INDICE DI PERMEABILITA' (Ip)

E'il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

ART. 23 - AREA DI PERTINENZA URBANISTICA O SUPERFICIE DEL LOTTO (SLt)

E' la parte di superficie fondiaria asservita all'unità edilizia nell'ambito del provvedimento autorizzativo in base al quale l'unità stessa è stata legittimamente realizzata o legittimata in caso di provvedimento di sanatoria edilizia.

Per tutte le unità edilizie realizzate prima della legge n. 1150/1942 o per quelle realizzate prima del

2.9.1967 all'esterno del perimetro del Centro Edificato, l'area di pertinenza coincide con quella individuabile in base alla ricognizione catastale riferita al Catasto di primo impianto. L'area di pertinenza così definita è intesa in senso strettamente urbanistico e non è riferita alla proprietà. Essa pertanto, ove successivamente al provvedimento autorizzativo o alla formazione del Catasto di primo impianto sia stata, anche solo in parte, frazionata e ceduta a terzi, continua a costituire pertinenza dell'unità edilizia originaria, sempre che non sia stata utilizzata per la costruzione di un nuovo edificio regolarmente assentito. In tale ultimo caso, essa è ormai divenuta pertinenza della nuova costruzione e come tale va considerata, con la conseguenza che l'area asservita all'unita edilizia originaria resta decurtata di questa sua parte.

CAPO III - DEFINIZIONI DEI PARAMETRI EDILIZI

ART. 24 - SUPERFICIE TOTALE

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. La superficie totale si utilizza per il calcolo del volume dell'edificio ai fini urbanistici (V) aggiungendo alla superficie lorda di pavimento la superficie accessoria al lordo dei muri.

ART. 25 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)

E' la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. La superficie lorda di pavimento, espressa in mq, è la superficie lorda di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti. La superficie lorda di pavimento complessiva (SLPt) di una costruzione è la somma delle superfici lorde dei singoli piani agibili, eventualmente anche interrati.

ART. 26 - SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su)

E' la 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.
Rientra in tale superficie la proiezione orizzontale del vano scala degli alloggi duplex anche se in eccedenza rispetto al limite massimo della superficie utile abitabile (Delibera Regione Campania n. 7844 del 2.10.96).

Art. 27 - SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)

E' la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria che della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80 ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi.

Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia

della superficie accessoria che della superficie utile.

ART. 28 - SUPERFICIE COMPLESSIVA (S)

E' la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).

ART. 29 - SUPERFICIE DI PARCHEGGIO (Sp)

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle stesse, qualsiasi sia la destinazione d'uso, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (art.2 L.122/89).
Per le residenze la superficie di parcheggio è la superficie coperta o scoperta da destinare ad autorimesse o posti auto e motocicli di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dev'essere limitata al 45% della superficie utile abitabile. totale (Su) dell'organismo edilizio. Il costo di costruzione della parte eccedente la Sp e la Sa (45% della Su) è a totale carico dell'operatore. A tale limite sono ammesse deroghe motivate per i soli organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a mq 60. (Delibera Regione Campania n.7844 del 2.10.96).

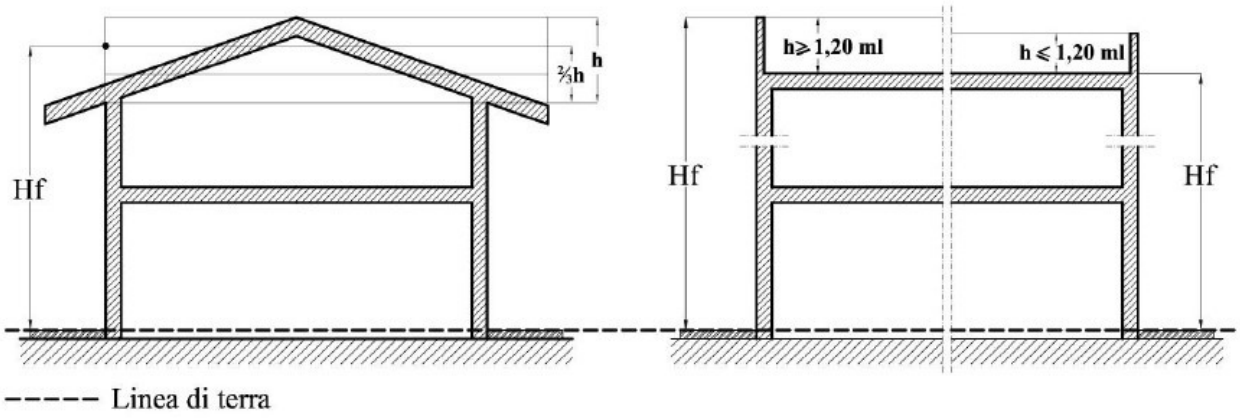
ART. 30 - SUPERFICIE CALPESTABILE

E' la superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (Sa) di pavimento.

ART. 31 - ALTEZZA DELL' EDIFICIO (Hf) PER IL CALCOLO DELLA DISTANZA DAI CONFINI

Altezza lorda: è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
Altezza del fronte: è l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio ed 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.

Altezza dell'edificio: è l'altezza massima tra quelle dei vari fronti.
Ai soli fini del rispetto della distanza dai confini e tra i fabbricati, l'altezza dell'edificio è definita dalla differenza di quota tra la linea di terra e l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano. Se la copertura è piana, l'altezza è data dalla differenza di quota ottenuta misurando l'altezza dalla linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, fino alla linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura. Se il solaio di copertura dell'ultimo piano è inclinato l'altezza va misurata dalla linea di terra alla quota del livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto.
L'altezza di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici (D.M. 1444/1968).



Art.30

ART. 32 - ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) PER IL CALCOLO DEL VOLUME

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

ART. 33 - VOLUME DELL' EDIFICIO (V)

E' il volume della costruzione costituito dalla somma dei prodotti della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
Il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei solai ovvero, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa tra le quote dello spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o del piano di sistemazione esterna. Sono esclusi dal calcolo del volume:

a) i vani interrati e loro assimilati nei casi in cui non producano un aumento del carico urbanistico; non siano destinati alla stabile permanenza dell'uomo; lo strumento urbanistico non lo escluda espressamente;
b) le tettoie, le logge e i porticati non di uso comune, aperti su almeno tre lati;
c) i balconi non incassati e le pensiline;
d) i volumi dei sottotetti non abitabili;
e) i volumi tecnici.

ART. 34 - LINEA DI GRONDA

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

ART. 35 - PIANO DI CAMPAGNA

Il piano di campagna è il piano la cui quota altimetrica media è quella del terreno rilevata prima di

effettuare 1'intervento edilizio-urbanistico. Nel caso di terrazzamenti il piano di campagna è quello della singola terrazza.

ART. 36 - LINEA DI TERRA

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

ART. 37 - SOTTOTETTO

E' lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
Si definisce sottotetto il volume sovrastante l'ultimo livello dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura. Il sottotetto è abitabile quando l'altezza netta al colmo risulti non inferiore a m 2,70 per le nuove costruzioni e l'altezza perimetrale risulti non inferiore a m 1,40 all'intradosso. Perché i sottotetti esistenti siano abitabili l'altezza media interna, calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda, non può essere inferiore a metri 2,20 e l'altezza perimetrale minima non può essere inferiore a metri 1,40 all'intradosso (l.r. 15/2000 'Norme per il recupero abitativo di sottotetti esistenti).
Ai fini del recupero dei sottotetti, ferma restando la normativa in materia, gli edifici interessati dall'intervento devono risultare serviti da tutte le urbanizzazioni primarie (da dichiarare nell'istanza con autocertificazione); le altezze dei corridoi, servizi, ripostigli e w.c. devono essere minimo di m 2.40. Tutti gli interventi devono perseguire l'obiettivo del "contenimento energetico". Per detti interventi non si applicano le norme relative alle distanze tra fabbricati/confini qualora non si realizzino finestre o pareti finestrate. Qualora si proceda alla modifica della sagoma o della copertura gli edifici devono rispettare i limiti di altezza dettati dallo strumento urbanistico vigente. Tali interventi devono rispettare la norma relativa al possesso di superficie da destinare ad aree di parcheggio (1/10V) che non siano già asservite ad altri immobili. Poiché dette superfici sono assoggettate al vincolo di pertinenza risultante da atto pubblico, esse possono essere individuate anche nelle immediate vicinanze dell'immobile.

ART. 38 - SOPPALCO

E' la partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. Sono ammessi soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A ed S, sempreché il locale da soppalcare abbia altezza netta minima di m 4.20, con le seguenti prescrizioni:

- la superficie soppalcata non deve superare il 50% della superficie netta del locale da soppalcare sia nel caso di abitazioni che nel caso di usi diversi dall'abitazione; sono ammesse superfici superiori purchè venga dimostrato il rispetto delle condizioni aereo illuminanti minime prescritte dalla normativa.
- il lato che prospetta sulla superficie non soppalcata non sia tamponato ma provvisto di semplice parapetto;
- l'accesso sia consentito dall'interno del vano da soppalcare;
- l'altezza netta minima della superficie sottostante il soppalco, misurata tra pavimento e soffitto o all'intradosso dell'orditura portante (travetti) non deve essere inferiore a m

2,40;

- tale altezza viene elevata a m 2,70 per i locali da utilizzarsi come negozi o pubblici esercizi;
- nel caso di soppalchi con soffitto orizzontale, l'altezza netta minima della superficie soprastante il soppalco non deve essere inferiore a m 2,20. Per i locali da utilizzarsi come negozi o pubblici esercizi l'altezza netta minima deve essere di m 2,70.
- nel caso di soppalchi con soffitto inclinato avente pendenza minima del 27% (mansarda), la superficie soprastante il soppalco deve avere altezza minima interna netta pari a m 1,50 e altezza media ponderale (riferita all'intradosso dell'orditura secondaria) non inferiore a m 2,20. Non sono computati ai fini del calcolo della superficie abitabile gli spazi che hanno altezza inferiore a m 1,50. Tali spazi possono comunque essere lasciati in diretta comunicazione con le parti abitabili. Per i locali da utilizzarsi come negozi o pubblici esercizi l'altezza netta minima dovrà essere di m. 2,00 e l'altezza media ponderale di m. 2,70.

Nei locali produttivi e nei magazzini l'altezza netta minima della superficie sottostante e soprastante il soppalco adibita esclusivamente a magazzino o deposito non deve essere inferiore a m 2,20, purché detti locali non siano sottoposti a presenza permanente delle persone. Devono comunque essere rispettate eventuali normative specifiche più restrittive.

Per gli usi abitativi, la superficie di illuminazione ed aerazione deve essere verificata sulla superficie complessiva del locale più quella del soppalco, facendo riferimento al rapporto minimo previsto per i locali da soppalcare. Le aperture devono garantire l'illuminazione e l'aerazione omogenea del locale e del soppalco.

ART. 39 - NUMERO DI PIANI

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

ART. 40 - PIANO

Piano fuori terra

E' il 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.

Piano interrato

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

Sono assimilati ai piani interrati i piani, o porzioni di piano, il cui estradosso del soffitto si trovi per non più di due lati, a una quota massima di m 0,60 dal terreno sistemato senza finestratura ma con bocche per presa aria. Nel caso di terreni a gradoni, il piano interrato viene considerato rispetto alla quota del piano di campagna del singolo terrazzamento sul quale viene realizzata l'opera interrata.

Piano seminterrato

E' il 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. Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali seminterrati, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 3.00 - salve le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso - e la quota del soffitto superi almeno di m 1.20 il livello medio del marciapiede o della più alta sistemazione esterna. Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e

l'isolamento dall'umidità di cui al presente Regolamento.

ART. 41 - SAGOMA

E' la conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che assume l'edificio, comprese le sue strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

La sagoma di una costruzione è definita in termini geometrici e in termini edilizi:
la **sagoma geometrica** è il solido tridimensionale corrispondente allo spazio occupato dall'edificio ed è formata dal profilo esterno dell'insieme delle piante e delle sezioni
che lo delimitano. Nella considerazione della sagoma geometrica non si tiene conto delle aperture (porte e finestre) né degli elementi di finitura sporgenti dal filo delle pareti esterne o del tetto, mentre ne fanno parte gli elementi quali logge, porticati, abbaini, volumi tecnici, aggetti e sporti superiori a m 1,50;
la **sagoma edilizia** è il solido tridimensionale delimitato dalle dimensioni aventi rilievo edilizio: altezza massima, altezza ai fini del calcolo del volume, perimetro della superficie coperta.

ART. 42 - SEDIME

E' l'impronta a terra dell'edificio, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza. Il perimetro dell'area di sedime è pertanto formato dai fili esterni delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di spazi praticabili aperti quali logge e porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio stesso.

ART. 43 - VOLUME TECNICO (Vt)

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, etc.).
Devono pertanto qualificarsi come volumi tecnici (Circ. Min. 31.1.73 n° 2474):
a) le cabine elettriche ed i locali caldaia;
b) gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
c) gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie ed i relativi locali; d) gli extra-corsa degli ascensori ed i relativi locali macchine;
e) gli apparati tecnici per la sicurezza e l'igiene nonché quelli per lo smaltimento dei fumi quali comignoli e ciminiere;
f) lo spazio necessario per l'accantonamento o accatastamento dei rifiuti urbani in conformità alle leggi igienico-sanitarie vigenti a servizio della società che gestisce lo smaltimento dei rifiuti nel comune;
g) i serbatoi idrici, che vanno posizionati garantendone la schermatura dalle radiazioni solari;
h) le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
i) vani scala al di sopra delle linee di gronda nonché taluni abbaini;
l) le scale esterne, a servizio di qualsiasi piano, quando abbiano carattere di sicurezza e siano finalizzate a garantire l'evacuazione dell'edificio in caso di emergenza;
m) gli impianti tecnologici in genere; n) tutti gli altri impianti ed opere che a tali categorie sono comunque assimilabili.

I volumi tecnici devono essere progettati in modo architettonicamente e morfologicamente armonizzato al resto dell'edificio e/o del tessuto edilizio circostante. Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, locali per il riutilizzo dei rifiuti solidi organici e non, sono considerati parte della superficie coperta, ai fini del calcolo delle distanze dai confini, nel caso in cui la loro altezza netta interna superi i m 2,50, se collocati all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.
I sottotetti non abitabili e non praticabili vengono considerati volumi tecnici di isolamento termico.

ART. 44 – DISTANZA E ALTEZZA MINIMA

Distanza

La distanza è la 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.

Altezze minime

In considerazione dei necessari requisiti igienico sanitari, della conformazione dell'abitato, della morfologia insediativa storica, dei vincoli paesaggistici e dei criteri stabiliti dalla L.R. 28.11.2000 n.15, nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti altezze interne:

1. l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo è di m 2,70 minimi, riducibili a m 2,40 per le unità immobiliari preesistenti legittime e/o regolarizzate a seguito di istanze di sanatoria e/o condono edilizio; per gli spazi accessori, l'altezza è riducibile a m 2,30 nei casi di
unità immobiliari preesistenti legittime e/o regolarizzate a seguito di istanze di sanatoria e/o condono edilizio; tale altezza è ulteriormente derogabile a ml. 2,20 per gli spazi di servizio;
2. in caso di soffitto non orizzontale, l'altezza minore non deve essere inferiore a m 1,40;
3. per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento all'intradosso.
4. Fatto salvo il rispetto di normative speciali, per i locali destinati ad usi terziari e produttivi è prescritta l'altezza utile minima di m 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, alberghi, ristoranti, banche, etc.) riducibili, per esigenze adeguatamente motivate e previo parere della competente A.S.L., a m 2,70; per i locali di servizio di tali attività, che non comportino la permanenza di persone, è ammessa l'altezza minima di m 2,40. Salvo che nelle zone ad inedificabilità assoluta e purché siano consentiti gli adeguamenti funzionali, ai fini del raggiungimento delle suddette altezze minime interne è ammesso l'abbassamento del solaio di calpestio del piano terra sino ad un massimo di cm 30, senza che ciò comporti variazione della sagoma esterna e delle quote di calpestio dei solai degli eventuali piani sovrastanti, secondo la procedura prevista dal comma 2 dell'art.5 del P.U.T., a condizione che l'adeguamento sia compreso nel limite del 20% del volume assentito;
5. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti legittimi esistenti alla data del 30.12.2009 valgono le altezze prescritte dalla citata L. R. 28.11.2000 n.15 come successivamente modifica ed integrata;
6. Nel caso di interventi di restauro di edifici che presentino caratteristiche tipologiche specifiche del luogo sono ammesse, per i soli fini conservativi, ulteriori limitate deroghe rispetto a quanto stabilito dai commi precedenti in ragione del 2%. Ciò a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto con soluzioni alternative atte a garantire comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio e/o del locale, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dei locali e/o dei vani abitabili ovvero la possibilità di

un’adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d’aria trasversali e dall’impiego dei mezzi di ventilazione naturale ausiliaria, in accordo con i criteri prescritti dal D.M. Sanità 9.6.99, sentito il parere dell’ASL.
Le disposizioni del presente articolo non si applicano al patrimonio edilizio esistente. (cfr Legge 5.8.1978, n. 457 “Norme per l'edilizia residenziale”).

ART. 45 - DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE E PARETI DI EDIFICI ANTISTANTI

E’ la distanza, valutata per ogni singolo piano, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. La distanza va misurata nei punti di massima sporgenza compresi i balconi aperti, le pensiline e simili. Nel caso di fronti non parallele deve comunque essere rispettata la distanza minima prescritta anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano

siano entrambe prive di finestre. La distanza tra due parti o corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a m 10,00. Sono esclusi dal computo delle distanze gli sporti aggettanti, cornicioni e/o simili aventi sporgenza non superiore a m 1.50.

ART. 46 - DISTANZA DAL FILO STRADALE

La distanza da filo stradale è la distanza dal limite più esterno del corpo dell'edificio alla strada, con esclusione di fregi, cornicioni e corpi aggettanti aperti se sporgenti per non più di m 1.50. Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate dalle norme urbanistiche e dal Codice della strada, dal D.M. 1404/68 e dal D.M. 1444/68 con l'applicazione della condizione più restrittiva. Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

Può essere stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima dei fabbricati.

ART. 47 - DISTANZA DAI CONFINI DI PROPRIETA'

La distanza dai confini di proprietà è la distanza minima misurata in direzione radiale con esclusione di sporti, balconi e simili, nel caso che non superino i m 1,50, e la linea di confine. Il primo a edificare può portare la propria costruzione, se previsto dallo strumento urbanistico generale, fino al confine. Il secondo edificante potrà, a seconda della scelta del primo, arrivare anche egli fino al confine (costruendo in appoggio o in aderenza), oppure tenere la propria costruzione ad una distanza prevista dallo strumento urbanistico generale. Per le sopraelevazioni vanno rispettate le distanze previste per le varie zone dagli strumenti urbanistici. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrica, sono ammesse le distanze preesistenti. La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di zona non può essere inferiore a m 5,00.

ART. 48 - DEROGHE ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE

Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà, con esclusione di costruzioni sul limite di zona, ovvero distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni plano-volumetriche.
La disciplina delle distanze, fatte comunque salve le disposizioni del Codice civile, non si applica:

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

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

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

D. ai manufatti completamente interrati, comunque non sporgenti oltre 70 cm dal PR misurati all'intradosso del solaio di copertura, i quali possono quindi essere realizzati, fatte salve le comuni

norme di sicurezza, anche in aderenza e /o a confine;

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

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

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

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

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

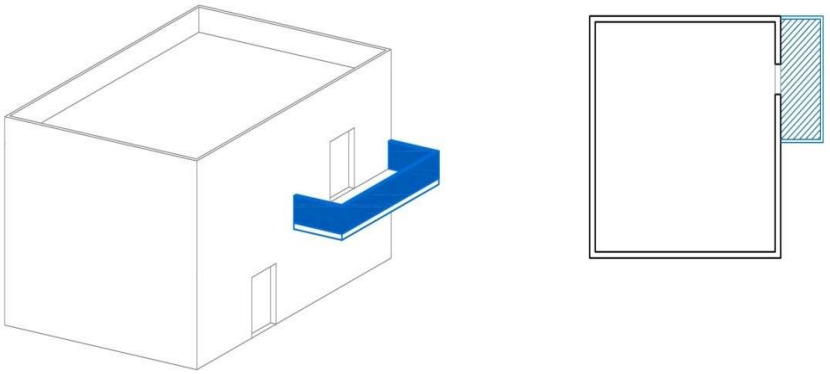
J. alle scale di sicurezza esterne, aperte, quando imposte da norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;

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

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

ART. 49 - BALCONE

E' l'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.



ART. 50 - LOGGIA

La loggia è lo spazio accessorio, delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile dai vani abitabili e dotato di parapetto o ringhiera per l'affaccio.

ART. 51 - BALLATOIO

Per ballatoio si intende lo spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari. Configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio o in aggetto dalle medesime, munito di ringhiera o parapetto

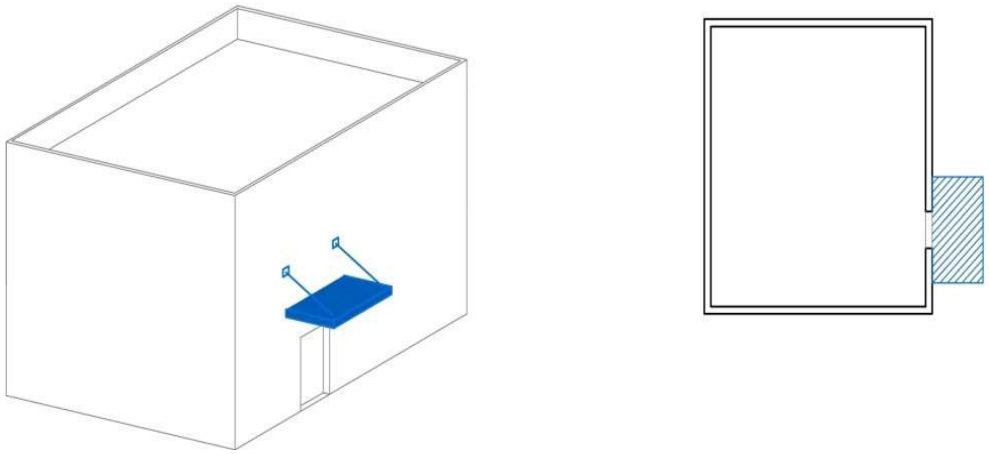
ovvero provvisto di tamponamenti esterni. Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.

ART. 52 - PENSILINA

La pensilina è una struttura in aggetto, permanente o provvisoria, ancorata alla facciata dell'edificio, adibita alla protezione dal soleggiamento, dalle piogge e dal vento, di finestre, porte finestre o di porte.
La struttura della pensilina deve essere composta da elementi verticali snelli in legno o in ferro battuto, con copertura in tela, vetro, metallo, cannucce e tegole tradizionali (coppi, embrici preferibilmente di recupero), con l'esclusiva funzione di protezione:

1. per l'ingresso agli edifici;
2. per le rampe di scale aperte, quando queste siano al servizio dell'ingresso agli edifici;

l'altezza al colmo non deve essere superiore a m 3,00 ed i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente, comprese le inferriate o simili.



ART. 53 - PORTICO/PORTICATO

E' l'elemento edilizio coperto posto al piano terreno degli edifici, delimitato da colonne o pilastri, aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio. Il porticato costituisce pertinenza del fabbricato e non concorre al calcolo della SUL fino al 25% della SUL complessiva.
La chiusura di un porticato, anche con semplice infisso, costituisce incremento di SUL.
I porticati di uso esclusivo esistenti (anche di pertinenza di edifici colonici utilizzati o meno a fini agricoli) non sono considerati come SUL esistente.

ART. 54 - TERRAZZA

Per terrazza si intende una superficie utile, scoperta e fruibile, posta a copertura o a livello di ambienti sottostanti, accessibile da vani abitabili o da vani facenti parte di unità collegate e/o pertinenze delle stesse.
La terrazza è destinata a coprire le verticali di edifici sottostanti, o parti di essi; a dare un

affaccio alla proprietà cui è collegata e della quale costituisce una proiezione verso l'esterno.

ART.55 - LASTRICO SOLARE

E' lo spazio scoperto, praticabile ai fini della manutenzione, della copertura piana di un edificio o di una sua porzione.

ART. 56 - TETTO VERDE O VERDE PENSILE

E' la copertura, piana o inclinata, di un edificio che, anziché essere costituita da materiali inerti a vista, è realizzata con organismi di diverse specie vegetali. Detto sistema di finitura è generalmente composto da un pacchetto di più strati comprendente: membrana o manto impermeabile antiradice; strato di separazione e protezione del manto impermeabile; strato di drenaggio e accumulo idrico; tessuto di filtro; substrato colturale; vegetazione. Affinché tale copertura possa assumere carattere di biodiversità ed avere pertanto un efficace valore ambientale la progettazione, realizzazione e manutenzione devono rispettare le norme UNI 11235/2015.

ART. 57 - TETTOIA

E' l'elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali. La tettoia è una struttura intelaiata poggiante su pilastri, coperta con struttura rigida e aperta su due o più lati ed eventualmente ancorata ai muri del manufatto. La tettoia così configurata non costituisce volume.
Sono considerate tettoie anche quelle relative alla copertura di terrazzi praticabili, in tal caso esse non costituiscono SUL se coprono il 20% del terrazzo praticabile. Sono altresì considerate tettoie le strutture orizzontali o inclinate composte da elementi verticali in legno, in ferro o altro metallo e da copertura (piana, inclinata, e/o curvilinea), con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato, prive di qualsiasi elemento di chiusura perimetrale e finalizzate alla realizzazione di parcheggi coperti e/o strutture fotovoltaiche per la produzione di energia rinnovabile. La realizzazione delle tettoie è soggetta a SCIA e, nel caso in cui la realizzazione di tettoie non possa essere considerata provvisoria, è soggetta a Permesso di costruire. La distanza minima delle tettoie dal fabbricato principale della stessa proprietà è di m 6,00; la distanza delle tettoie dai confini è di m 5,00 o in aderenza, salva la diversa distanza prevista dallo strumento urbanistico generale.

ART. 58 - VERANDA

E' il locale o spazio coperto con caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
La veranda è una struttura chiusa, temporanea e non, che concorre alla volumetria dell'edificio e costituisce una modifica della sua sagoma. Le verande, realizzabili su balconi, terrazze, attici e giardini, sono caratterizzate da profili sottili e ampie superfici vetrate eventualmente apribili tramite finestre per consentire un miglior confort termico. Sono ammesse verande a copertura di terrazzi praticabili nel limite massimo del 20% della superficie del terrazzo e a condizione che la superficie della veranda sia calcolata come SUL. Con esclusione delle Zone omogenee A, sono ammesse verande nei prospetti di edifici nuovi ed esistenti, ad esclusione delle facciate principali, a

condizione che la superficie ingombrata non superi il 25%, il loro disegno sia organicamente inserito nel prospetto sotto il profilo architettonico ed estetico e che la loro superficie sia conteggiata come SUL.
La realizzazione delle verande qualora costituisca incremento di SUL è soggetta a Permesso di costruire. Le verande, se realizzate ai fini dell'efficienza energetica (serre solari bioclimatiche, isolamento termico), non costituiscono SUL.

ART. 59 - PERGOLATO

E' una struttura leggera costituita da pilastri e travi lignee o metalliche di ridotte dimensioni per il sostegno di piante rampicanti, impiegata per adornare e ombreggiare giardini o terrazze. Il pergolato non è di norma dotato di fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento. Il pergolato è amovibile previo smontaggio e non per demolizione. La struttura, di altezza massima di m 3,00, non deve essere dotata né di grondaie né di pluviali e non può essere tamponata; può essere coperta con materiali di facile smontaggio e non rigidi quali stuoie e tela anche impermeabile. Il pergolato, in quanto elemento di arredo e funzionale all'uso dell'area verde di pertinenza dell'edificio, non è computato ai fini degli indici urbanistici di pertinenza dell'immobile, purché la pavimentazione sia filtrante e amovibile e non sia adibita al ricovero di autovetture o a deposito. E' ammessa la realizzazione di un solo pergolato per giardino a condizione che lo stesso sia posto, su area privata, a una distanza minima di m. 3,00 dai confini di proprietà. Non è ammesso più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare avente una propria pertinenza o per ciascun edificio condominiale. Eventuali pergolati realizzati su balconi o terrazzi non è computato ai fini degli indici urbanistici e delle distanze.

ART. 60 - SPAZI INTERNI SCOPERTI

Sono le aree scoperte circondate da fronti della costruzione e in particolare:
- corte: è uno spazio interno circondato per il 70% del perimetro da fronti della costruzione, mentre per la parte restante è delimitato da recinzioni o porticato o è aperto;
- cortile: è uno spazio interno circondato per l'intero perimetro da fronti della costruzione;
- cavedio: è uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara; dev'essere dotato di aerazione naturale.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi e/o piante ornamentali. Negli spazi scoperti interni agli edifici possono essere collocate e installate tettoie, aperte sui lati, con superficie di ingombro non superiore ad 1/6 della superficie scoperta di pertinenza esclusiva e comunque entro un massimo di mq 20,00 ed altezza non superiore a m 2,20. Qualora la copertura sia installata in aderenza a pareti di delimitazione del suolo a confine con proprietà aliene, l'altezza della tettoia deve essere inferiore a quella della muratura preesistente e la tettoia non deve intercettare la visuale del confinante.

ART. 61 – DEHORS E ARREDI ESTERNI

Il "dehors" è l'insieme degli elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce,

delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa. Il dehors è destinato alla sola somministrazione; pertanto esso non può essere utilizzato come laboratorio per la produzione e manipolazione di alimenti e bevande. All'uso dei dehors si applica la normativa vigente per la somministrazione su area pubblica. Il dehors può essere:

1. aperto: se lo spazio è occupato senza delimitazioni fisiche che determinino un ambiente circoscritto; a tal fine non costituiscono delimitazione dello spazio occupato le fioriere poste sullo spazio aperto in modo da non renderlo inaccessibile;
2. delimitato: se lo spazio è occupato con delimitazioni fisiche laterali o frontali che determinino un ambiente circoscritto;
3. coperto: se il manufatto coperto formato da un insieme di elementi mobili o smontabili, comunque facilmente rimovibili, posti in modo funzionale ed armonico sulle aree pubbliche, private di uso pubblico o private, costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto.

Per dehors stagionale si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a mesi sei dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico.

Per dehors permanente si intende la struttura posta sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo uguale o superiore ad un anno dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico. Il "dehors", come sopra definito, deve essere caratterizzato da "precarietà e facile rimovibilità" e deve essere diretto esclusivamente a soddisfare l'esigenza temporanea legata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e, nel caso di installazione su suolo pubblico, alla concessione del suolo stesso. Conseguentemente esso non può surrogare i requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Costituiscono ulteriori arredi esterni costituenti pertinenze, a condizione che non presentino elementi in alluminio o in plastica:

4. gazebo: struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o basamenti su sottofondo cementizio che limitino la permeabilità del suolo, facilmente rimovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da intelaiatura verticale snella asti forme in ferro o legno, con copertura in tela o cannucce, completamente aperta su tutti i lati, avente superficie in proiezione orizzontale non superiore a mq 8,0 ed altezza non superiore a m 2,80;
5. tenda ombreggiante: struttura priva di fondazioni, pavimentazioni o basamenti su sottofondo cementizio che limitino la permeabilità del suolo, facilmente rimovibile, ancorata provvisoriamente al terreno, costituita da tiranti, copertura in tela e completamente aperta su tutti i lati;
6. tenda frangisole: elemento ornamentale orizzontale o inclinato aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre, marciapiedi. Tipi, materiali e colori devono sempre assicurare il rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile oggetto d'intervento; la struttura, in ferro battuto o in legno, deve essere del tipo a braccio estensibile, priva di appoggi e chiusure laterali, mentre la colorazione deve essere uniforme e compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata;
7. barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva non superiore a mq 3,50 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a m.2,00; eventuali elementi accessori di pertinenza (contenitori per legna, modeste tettoie di protezione) devono avere superficie complessiva non superiore a m 5,00; le parti esterne non devono essere rifinite con intonaci a malta di cemento o plastici né con rivestimenti di materiali non compatibili con l'aspetto dei luoghi;
8. tegole e vetri fotovoltaici istallate con soluzioni tecniche che limitino il loro impatto ambientale evitando effetti negativi dai punti di vista panoramici.

ART. 62 - PISCINA

Si definisce piscina una costruzione interrata o sopra terra di varie tipologie e dimensioni, a seconda che sia usata per fare il bagno o per nuotare, per relax o scopi agonistici. Le piscine possono essere costituite da elementi prefabbricati o possono essere vasche in cemento rivestite in teli di plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio o semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni realizzate allo scopo. Le piscine ad uso pubblico devono rispondere a particolari requisiti strutturali e tecnologici per garantire condizioni igieniche di qualità dell'acqua, degli spazi e delle superfici.
Per la realizzazione delle piscine è necessario il titolo abilitativo (Permesso di costruire o SCIA) in quanto la stessa comporta una modifica duratura del complesso immobiliare di cui fa parte. La realizzazione delle piscine fuori terra comporta il rispetto delle distanze dai confini e/o dai fabbricati secondo il principio di prevenzione, secondo il quale chi costruisce per primo determina in concreto le distanze da osservare per le costruzioni sui fondi vicini, ferme restando
le distanze imposte dalle Norme di attuazione del vigente strumento urbanistico generale e dal Codice civile. In base alla loro destinazione le piscine si distinguono nelle seguenti categorie:

Opere di urbanizzazione secondaria o attrezzature di interesse generale

A) piscine di proprietà pubblica o privata destinate all'utenza pubblica. Questa categoria comprende le seguenti tipologie le cui caratteristiche strutturali e gestionali specifiche sono definite con provvedimenti regionali:
A/1 piscine pubbliche (quali ad es. le piscine comunali);
A/2) piscine ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture già adibite, in via principale, ad altre attività ricettive (alberghi, camping, complessi ricettivi e simili) nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa; A/3) gli impianti finalizzati al gioco acquatico.

Opere pertinenziali

A) piscine la cui natura giuridica è definita dall'art. 1117 e seguenti del Codice civile, destinate al servizio di unità abitative monofamiliari o plurifamiliari, compresi i condomini;
B) piscine ad usi speciali collocate all'interno di una struttura di cura, di riabilitazione, termale, la cui disciplina è definita da una normativa specifica (Accordo Stato - Regioni sulla realizzazione e l'esercizio delle piscine del 16 gennaio 2003).

ART. 63 - CANNE FUMARIE

Le canne fumarie sono elementi costruttivi per il convogliamento verso l'esterno dei fumi derivanti da una combustione dall'interno di un locale o camera di combustione. L'istallazione di canne fumarie ha rilevanza sotto l'aspetto:

- amministrativo (titolo edilizio abilitativo occorrente)
- ambientale ed igienico – sanitarie
- dei rapporti di vicinato (artt. 844 – 890 Codice civile – DPR 1391/1970).

Le canne fumarie costituiscono ordinariamente volumi tecnici e, quindi, opere prive di autonoma rilevanza urbanistico - funzionale, per la cui realizzazione non è necessario il Permesso di costruire. Ai fini igienico – sanitari va stabilita l'altezza della canna fumaria; in particolare, le bocche dei camini devono risultare più alte almeno di un metro rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di m 10,00 (art.6, comma 15, del D.P.R. 1391/1970). Le bocche dei camini situati a distanza compresa fra m 10,00 e m 50,00 da aperture di locali abitati

devono essere poste a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta, salve deroghe particolari, considerate nel regolamento comunale di igiene, che il comune può concedere su istanza degli interessati, previo conforme parere dell'ufficio competente in materia di inquinamento atmosferico

In ogni caso, i camini devono sboccare ad altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta in conformità all'art. 6, comma 17, del D.P.R. 1391/1970.

Nelle nuove costruzioni o negli edifici esistenti da sottoporre a ristrutturazione edilizia, gli impianti di riscaldamento singoli o collettivi, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra ed a quota non inferiore al suo architrave.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non comprese in una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione senza essere adeguatamente coibentate.

Per le emissioni provenienti da impianti di cottura a gas o elettrici, da installare in edifici esistenti non sottoposti a ristrutturazione, quando sia attestata dal professionista abilitato l'impossibilità (per motivi di ordine tecnico o per vincoli architettonici o di altra natura) di realizzare la canalizzazione con sbocco al di sopra del tetto, è ammesso lo scarico a quote inferiori o quello a parete, previo abbattimento di vapori, odori e fumi mediante idoneo sistema di depurazione e a condizione che:

- il sistema di captazione, depurazione e allontanamento delle emissioni venga realizzato conformemente alle norme tecniche di settore e a quelle specifiche del costruttore con attestazione di professionista abilitato;
- lo sbocco:

a) sia posizionato a congrua distanza da prese d'aria, finestre e/o affacci di terrazze e comunque in posizione tale da non creare disturbo o disagi al vicinato;

b) se prospiciente la pubblica via, sia orientato in modo da non arrecare molestia ai passanti;

c) non avvenga all'interno di pozzi luce, porticati o di spazi confinati (anche solo su trelati) nei quali sia comunque impedita la sufficiente dispersione delle emissioni;

d) in fase di esercizio, venga assicurato il mantenimento della costante efficienza del sistema mediante la regolare manutenzione e pulizia, nonché la rigenerazione o la sostituzione degli elementi filtranti agli intervalli previsti dal costruttore in relazione alla potenzialità e all'utilizzo dell'impianto.

Negli esercizi esistenti già autorizzati possono essere mantenuti i sistemi di emissione a parete, previo abbattimento attraverso cappa aspirante con filtri a carbone attivo, a condizione che non siano accertati e/o segnalati disturbo o disagi al vicinato.

I camini degli impianti artigianali o industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore riconosciute idonee dai tecnici installatori e manutentori secondo le normative vigenti.

TITOLO II – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI TITOLI ABILITATIVI

Art. 64 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Costituiscono interventi edilizi le attività costruttive e le altre opere ad esse connesse, che comportano trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio, le opere eseguite su costruzioni e manufatti esistenti, le opere di qualsiasi genere, anche minori, permanenti o temporanee, che siano tali da trasformare od alterare l'area preesistente, l'aspetto esterno e/o interno delle costruzioni e l'assetto dell'ambiente.
Per l'identificazione della tipologia d'intervento edilizio si fa riferimento a quella riportata nell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e ss. mm. ii.. Chiunque intenda dare corso ad uno o più interventi edilizi ha l'obbligo nei confronti del Comune, di chiedere, a norma e per gli effetti delle leggi statali e regionali vigenti in materia, il rilascio del titolo abilitativo edilizio ovvero, se del caso, di darne tempestiva segnalazione o comunicazione asseverata, inoltrando la documentazione elencata nel presente Regolamento. Tale obbligo vale anche per la realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali.
Per le opere pubbliche di competenza di Enti istituzionalmente preposti alla loro realizzazione l'attività edilizia è assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001.
La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare, corrispondente a quella prevalente in termini di superficie utile (comma 2 art. 23 ter del DPR 380/2001), è classificabile tra le seguenti categorie funzionali, così definite ed elencate dal c. 1 del medesimo art. 23 -ter:

- residenziale;
- turistico-ricettiva;
- produttiva e direzionale;
- commerciale;
- rurale.

Pertanto, ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, ma tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale tra quelle sopra elencate, costituisce, ai sensi del comma 1 del medesimo art. 23-ter, mutamento della destinazione d'uso. Per le destinazioni d'uso alberghiere ed extralberghiere si applica la normativa generale di settore.
Le seguenti tabelle riportano le destinazioni d'uso raggruppate per categoria funzionale:

Tabella A – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale "residenziale"

Tipo di Insediamento	Destinazione d'uso
Abitazioni singole e Attività ricettiva extralberghiera	Ogni tipo di abitazione privata o pubblica (con i relativi servizi ed accessori esclusivi e condominiali) comprendente anche locali per attività lavorative a domicilio e connesse con l'abitazione, purché con essa compatibili e non eccedano il 40% della superficie utile, con relativi servizi e locali tecnici necessari. Attività ricettiva svolta su strutture che mantengono caratteristiche abitative ed hanno servizi comuni limitati e non di tipo alberghiero. Case religiose di ospitalità. Centro soggiorno studi.

Abitazioni collettive	Ogni tipo di abitazione collettiva a carattere stabile, pubblica o privata quali: collegi, conventi, convitti, ostelli per la gioventù, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, case protette, case di riposo, affittacamere e bed and breakfast (con un massimo di 6 camere), con relativi servizi e locali tecnici necessari.

Tabella B – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale "turistico-ricettiva"

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

Tabella C – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale "produttiva e direzionale"

Tipo di Insediamento	Destinazione d'uso
Funzioni di servizio	Impianti e attrezzature o opere pubbliche di interesse comunale o generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti o dai privati quali servizi di interesse generale, per l"istruzione, per attrezzature di interesse comune, per auditorium e sale polifunzionali, per il verde pubblico e lo sport, parcheggi pubblici, ecc.;
Direzionale	Uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, ecc. attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; palazzi e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie pubbliche e private; fiere ed aziende esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca;
Artigianato di servizio o produttivo - laboratoriale, necessario alla residenza e compatibile con essa	Attività di servizio alle persone (barbieri, acconciatori, estetiste e solarium, tatuaggi e piercing, lavanderie, palestre, centri estetici, ecc.), autofficine per riparazione e manutenzione, garage e autorimesse private a pagamento e artigianato di servizio all'auto), artigianato produttivo di tipo manifatturiero solamente se laboratoriale (esercitato in locali normalmente utilizzabili per uso civile: residenziale, commerciale, direzionale, ecc.);

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

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

Tabella D – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale "commerciale"

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

Tabella E – destinazioni d'uso configurabili nella categoria funzionale "rurale"

Tipo di insediamento	Destinazione d'uso
Abitazioni agricole e locali ad esse connessi	Abitazioni collegate con le attività agricole ed utilizzate dai soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale o di coltivatore diretto. Oltre all'abitazione ed ai relativi servizi e accessori, possono essere compresi un locale per lavoro a domicilio (che non ecceda i 50 mq di superficie coperta) e uno spaccio (che non ecceda i 50 mq di superficie coperta) per la vendita dei prodotti aziendali agricoli e zootecnici, sempreché l'intera consistenza volumetrica (comprendente abitazione, locale
Allevamenti aziendali	Allevamenti zootecnici di ogni genere, collegati all'azienda agricola singola o associata, con carico zootecnico comprensivo non supera i 40

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

I raggruppamenti delle destinazioni d'uso contenuti nelle suindicate tabelle non sono esaustivi ma esemplificativi pertanto, altre destinazioni d'uso o attività in esse non espressamente citate devono essere ricondotte alla classificazione definita dai codici ATECO. In tali destinazioni d'uso debbono intendersi comprese le attività complementari (ancorché, a rigore, appartenenti ad altre categorie) strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività fondamentale e prevalente. Nel presente Regolamento il riferimento a un uso implica il riferimento a tutte le sue relative articolazioni.
A tale scopo, per destinazioni d'uso o attività "prevalenti" debbono intendersi quelle la cui incidenza non sia inferiore al 60% della superficie utile totale dell'intervento o dell'unità immobiliare, con riferimento ai cinque raggruppamenti di categorie funzionali sopra specificate.
La destinazione d'uso legittima di un immobile o di un'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o, in presenza di varianti, dall'ultimo titolo abilitativo rilasciato o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti, tra i quali anche, in ultima analisi, un'apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte del proprietario, ai sensi dell'art.

47 del DPR 28/12/2000, n. 445.
E' attribuito l'uso di "residenza di imprenditori agricoli professionali e relative pertinenze", a quelle unità immobiliari abitative in territorio rurale che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con titolo abilitativo gratuito in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambi d'uso.
Agli immobili censiti nel Nuovo Catasto Terreni come "fabbricato rurale", in mancanza di altri documenti probanti, è attribuito l'uso corrispondente alla tipologia originaria dell'immobile.

Art. 65 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI

I riferimenti normativi sono riportati di seguito:

Disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e del certificato di conformità edilizia e di agibilità

Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e ss. mm. ii. (ultima modifica D. Lgs 222/2016 Tabella 'A' Sezione II).

Edilizia residenziale

Edilizia non residenziale

Decreto del Presidente della Repubblica 7.9.2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6.8.2008, n. 133);
Decreto del Presidente della Repubblica 13.3.2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9.2.2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4.4.2012, n. 35).

Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

D. Lgs 29.12.2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità);
Decreto del Ministero dello Sviluppo economico 10.9.2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili);
D. LGS 3.3.2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE).

Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali

D. Lgs 9.4.2008, 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;
D. Lgs 6.9.1989, 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'art. 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal D.P.C.M. 31.3.2011 (Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica).

Art. 66 - MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, ELABORATI E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Le comunicazioni, dichiarazioni, segnalazioni e/o istanze da inoltrare devono essere redatte mediante l'utilizzo della modulistica approvata con relativa determinazione dirigenziale, reperibile sul sito del Comune e corredata dagli elaborati che di seguito si riportano:

Documenti da allegare alle SCIA e CILA:

in conformità alla modulistica appositamente predisposta, ogni pratica deve essere accompagnata dalla documentazione sotto elencata, correttamente e completamente compilata, sottoscritta come indicato. Ogni carenza documentale rispetto a quanto elencato rende la domanda stessa non ricevibile da parte dell'Ufficio abilitato a riceverla e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento.

Gli elaborati grafici dei progetti specificati nei successivi articoli devono essere firmati dal proprietario e progettista abilitato. Le tavole, piegate in formato A4, devono riportare il numero di identificazione e ciascuna serie deve comprendere quanto indicato nei successivi articoli a seconda del tipo di intervento.

La documentazione da allegare è la seguente:

a) domanda redatta su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale e sottoscritta dall'avente titolo;

b) relazione tecnica a firma di progettista abilitato che indichi: le categorie d'intervento previste e asseveri la conformità delle opere da realizzare allo strumento urbanistico generale o attuativo vigenti al presente Regolamento; il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie e della normativa vigente in materia urbanistico-edilizia; il rispetto delle norme sul contenimento dell'inquinamento luminoso, acustico, atmosferico, elettromagnetico, idrico;

c) titolo di proprietà (copia autentica dell'atto di proprietà, successione o compravendita) o dimostrazione del possesso di altro diritto reale di godimento;

d) estratto del piano urbanistico generale e/o attuativo con localizzazione dell'intervento;

e) documentazione fotografica dello stato attuale dell'area o del manufatto oggetto di intervento e delle zone adiacenti all'area e all'intorno ambientale su tutti i lati del lotto ed individuazione planimetrica dei punti di ripresa delle foto;

f) dichiarazione del tecnico relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge n. 13/89 e successive modificazioni o dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette leggi con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;

g) documentazione attestante l'assenza di rischio idraulico o le misure da adottarsi per la sua prevenzione (del rischio idraulico) in riferimento alle aree individuate a rischio dall'Autorità di Bacino: progetto e relazione redatti da professionista abilitato;

h) attestazione di conformità al Nuovo Codice della Strada;

i) atto di nomina del progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori;

l) ulteriore eventuale documentazione prevista dalle leggi e/o regolamenti attuativi vigenti ed indicata con elenco pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente;

m) elenco dei documenti allegati alla richiesta debitamente firmato dal proprietario e dal progettista;

n) eventuale dichiarazione attestante la non necessità di talune dichiarazioni in riferimento all'intervento;

o) ove previsto, scheda analitica di dettaglio su eventuali pareri preventivi.

Le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal progettista, quando sia richiesto per sua competenza, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del Codice penale.

Si rimanda, altresì, a quanto disposto dagli artt. 22 e 23 del DPR 380/2001, nonché dall'art. 2 della L.R. 19/2001 e successive modifiche ed integrazioni col relativo Regolamento di attuazione.

Documenti da allegare all'istanza di PdC

In conformità alla modulistica appositamente predisposta, l'istanza di Permesso di costruire deve essere accompagnata dalla documentazione sotto elencata, correttamente e completamente compilata, sottoscritta come indicato con elenco dei documenti. La carenza dei documenti prescritti rende la domanda stessa non ricevibile e costituisce presupposto per l'inammissibilità dell'istanza fino al suo perfezionamento.

Gli elaborati grafici dei progetti, specificati nei successivi articoli, devono essere presentati in duplice copia, firmati dal proprietario e progettista abilitato. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte anche dal progettista. Le tavole, piegate in formato A4, devono riportare il numero di identificazione e ciascuna serie deve comprendere quanto indicato ai successivi articoli.

La documentazione è la seguente:

a) domanda di Permesso di costruire in bollo, (su modulo predisposto dall'Amministrazione comunale), sottoscritta dall'avente titolo, nella quale sia evidenziato l'eventuale parere preventivo sul progetto;

b) relazione tecnica a firma di progettista abilitato che indichi le categorie di intervento previste e dichiari la conformità delle opere da realizzare allo strumento urbanistico generale o attuativo vigenti, al RE, alle norme sanitarie e a quelle sul contenimento dell'inquinamento luminoso, energetico, acustico, atmosferico, elettromagnetico e idrico;

c) fascicolo delle eventuali dichiarazioni o certificazioni richieste in relazione al tipo d'intervento;

d) titolo di proprietà (copia autentica dell'atto di proprietà, successione o compravendita) o dimostrazione del possesso di altro diritto reale di godimento;

e) estremi del provvedimento comprovante la legittimità dello stato attuale con dichiarazione;

f) documentazione catastale aggiornata: estratto mappa catastale, planimetria catastale, certificato catastale;

g) stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo vigente con localizzazione dell'intervento;

h) documentazione fotografica dello stato attuale dell'area o del manufatto oggetto di intervento e delle zone adiacenti all'area e all'intorno ambientale su tutti i lati del lotto ed individuazione planimetrica dei punti di ripresa delle foto;

i) parti di prospetto interessate da insegne e loro caratteristiche (per i progetti che prevedano locali commerciali o artigianali);

l) schema degli elementi di arredo urbano quali tende, insegne, etc.;

m) dichiarazione del progettista relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della legge n. 13/89 e successive modificazioni, ovvero dichiarazione che l'intervento non è soggetto al disposto delle suddette leggi, con richiamo esplicito alle norme che consentono la deroga;

n) relazione tecnico-agronomica e piano aziendale finalizzata a dimostrare la rispondenza delle pertinenze agricole alle effettive esigenze aziendali, con riferimento all'ordinamento colturale in atto;

o) documentazione attestante l'assenza di rischio idraulico o le misure da adottarsi per la sua prevenzione in riferimento alle aree individuate a rischio dall'Autorità di Bacino; per gli interventi di trasformazione urbana, progetto per il sistema di convogliamento e smaltimento delle acque bianche;

p) certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.), se dovuto, rilasciato da parte del comando dei VV. FF. ai sensi della legge n. 818/1994, oppure dichiarazione che attesti

l'esenzione dal certificato stesso;

q) dichiarazione di conformità al Codice della Strada;

r) iscrizione del beneficiario o del conduttore nel registro delle imprese agricole, per i Permessi di Costruire in zona agricola;

s) ove previsto scheda analitica di dettaglio sui pareri preventivi.

A seguito del rilascio del Permesso di costruire e comunque prima del suo ritiro va rimessa al SUE la seguente documentazione:

- modello ISTAT per gli interventi che comportino aumenti di volume (prima del rilascio del Permesso di costruire);
- progetto degli impianti (anche prima del rilascio del Permesso di costruire) come previsto dal Regolamento di attuazione della Legge 46/1990, della legge n. 10/1991 e del DPR 412/1993 (o dichiarazione che l'intervento non è soggetto a presentazione preventiva del progetto). Vanno indicati nella domanda gli estremi degli eventuali documenti già in possesso dell'Amministrazione comunale.

Elaborati grafici da allegare alle istanze di nuova edificazione

Alle istanze di nuova edificazione vanno allegati i seguenti elaborati grafici:

a) planimetria generale dell'intervento, anche in formato digitale georeferenziata sul rilievo ufficiale aerofotogrammetrico e planimetria quotata plano-altimetrica dello stato attuale dell'area oggetto dell'intervento, in scala non inferiore a 1:500, con indicazione dei manufatti, essenze arboree e/o arbustive presenti, larghezza e profondità degli spazi pubblici circostanti e di quelli privati ove consentito l'accesso, estremi catastali dell'immobile, nomi dei proprietari confinanti e stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, sottoscritta dal progettista in fede della conformità alla mappa catastale, con l'indicazione degli edifici circostanti e delle relative distanze;

b) planimetria generale orientata e quotata plano-altimetrica (con riferimento ai capisaldi fissi) del progetto del lotto di terreno in scala non inferiore a 1:200, con progettazione aree scoperte, di quelle permeabili con indicazione delle sistemazioni di progetto comprensive del posizionamento delle specie arboree e arbustive che si mantengono e quelle di nuovo impianto, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, delle altezze degli edifici adiacenti e delle distanze rispetto ad essi;

c) schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche e domestiche, (indicazione della strada ove è situata la fognatura pubblica, proporzionamento della fossa settica; schema di collegamento alla fognatura Comunale; il sistema di smaltimento proposto, quando la zona è priva di fognatura);

d) disegni degli elaborati progettuali quotati in scala minimo 1/100, con indicazione destinazioni d'uso locali, spazi interni ed esterni, e schema strutturale. Tali disegni devono comprendere:

- piante di ogni piano e copertura (compresi i volumi tecnici);
- prospetti quotati di tutti i fronti del fabbricato assumendo la quota del marciapiede o della strada come 0,00;
- sezione verticale quotata riferita alla quota del marciapiede della strada;
- eventuali particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di parte della facciata (indicazione materiali e rivestimenti).

Per interventi di particolare rilevanza dimensionale e/o che riguardino contesti ambientali di pregio, importanza e rilievo urbano ed ambientale va allegato modello tridimensionale. (Con facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi di dettaglio, fotografie, disegni, e simulazioni dell'inserimento del progetto nel contesto urbano).

Nei casi di demolizione, modifiche esterne ed edifici che si inseriscono fra costruzioni esistenti o in

luoghi soggetti a vincolo paesistico, va allegata la documentazione fotografica dei caratteri ambientali.
Ove la costruzione si affianchi ad edifici esistenti, il disegno del prospetto su strada deve essere ampliato sino a comprendere almeno i prospetti dei fabbricati contigui di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica; nel caso di trasformazioni estetiche di fabbricati o prefabbricati esistenti la documentazione fotografica dovrà comprendere anche quella relativa ai fabbricati oggetto dell'intervento.
I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici devono illustrare e descrivere, con appositi elaborati, l'inserimento dell'opera nell'ambiente.
Per gli insediamenti produttivi deve allegarsi una relazione sul ciclo produttivo e sulle modalità per la riduzione dell'impatto ambientale.

Elaborati grafici da allegare alle istanze per interventi di recupero

Gli elaborati necessari per gli interventi su edifici esistenti sono i seguenti:

a) rilievo dello stato di fatto;

b) progetto;

c) sovrapposizione dello stato di fatto e dello stato di progetto con colorazioni differenti delle parti da demolire e di quelle da costruire. Nel caso di varianti in corso d'opera dovrà essere presentata la sola sovrapposizione e lo stato di progetto con l'indicazione della variante rispetto al primo progetto presentato.

Deve essere indicata la destinazione di tutti i locali prima e dopo l'intervento richiesto. Dai grafici di progetto deve risultare inoltre lo schema strutturale previsto per l 'eventuale consolidamento dell'edificio.
Gli interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi sulla tutela delle cose di interesse artistico, storico, architettonico, monumentale, ambientale, e sulla protezione delle bellezze naturali sono soggetti alla preventiva approvazione da parte degli Enti preposti.
Per ognuna delle tre serie sopraindicate (stato attuale, progetto, sovrapposizione) le tavole grafiche devono comprendere, in scala 1/50:

a) pianta di ogni singolo piano, compreso quella del sottotetto e di eventuali volumi al di sopra del piano di copertura, quotate sia altimetricamente, assumendo come riferimento a quota del marciapiede o della strada come quota 0,00, che planimetricamente, adottando il sistema delle triangolazioni. Sulle piante dovranno essere riportate: le proiezioni a terra degli elementi costruttivi; le pavimentazioni (materiali e loro disposizione); le destinazioni d'uso; la superficie di ogni vano, espressa in mq, anche su tavole diverse;

b) pianta della copertura con l'indicazione delle pendenze delle falde del tetto e dei materiali costituenti il manto;

c) sezioni verticali in almeno due punti significativi dell'immobile, di cui una in corrispondenza del vano scale. Entrambe le sezioni dovranno essere opportunamente quotate, assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0.00;

d) prospetti di tutti i fronti del fabbricato, opportunamente quotati assumendo come riferimento la quota del marciapiede o della strada come quota 0,00. I prospetti dovranno riportare tutti gli elementi decorativi dell'immobile, quali: cornici, bugnati, marcapiani, mensole, eventuali reti tecnologiche ed impiantistiche etc.

e) particolari costruttivi (prospetto e sezione) in scala 1:20 di una striscia verticale di facciata con indicati tutti i materiali di costruzione e di rivestimento.

Ogni qual volta l'intervento preveda modifiche di prospetto è richiesta la presentazione di documentazione fotografica di dettaglio e generale di tutti i fronti del fabbricato ed estesa anche agli edifici adiacenti e all'ambiente, naturale o costruito, circostante.
Solo per le tavole di progetto è richiesto lo schema planimetrico in scala 1:200 della rete di smaltimento dei liquami, delle acque domestiche e meteoriche, con l'indicazione del punto

d'immissione nella fognatura pubblica e relativi particolari costruttivi; l'eventuale proporziona mento della fossa settica. Qualora si tratti di edifici prospettanti su strade private, dovrà essere indicato lo schema della fognatura per il collegamento alla fognatura comunale.
Quando la zona è priva della fognatura pubblica deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto.
Se l'edificio oggetto dell'intervento è affiancato da altri edifici, il disegno del prospetto sulla strada deve essere ampliato fino a comprendere i prospetti dei fabbricati contigui, di cui deve essere fornita una idonea documentazione fotografica.
Le destinazioni d'uso devono essere indicate anche su eventuali pertinenze esterne: aree libere, annessi.
consentita l'eccezione alla completa rappresentazione del fabbricato solo se l'intervento interessa una singola unità immobiliare di fabbricato condominiale; in tal caso, se l'intervento è riferito esclusivamente a modifiche interne, devono essere allegate all'istanza di Permesso di costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività piante e sezioni dello stato attuale, del progetto e della sovrapposizione.
In ogni caso, qualora l'intervento preveda modifiche di prospetto, i grafici devono rappresentare, oltre alla parte interessata dal progetto, l'intero prospetto dell'edificio. Per interventi su immobili monumentali o vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., o su parti di tessuto urbano, sono richiesti i seguenti elaborati a firma di un tecnico competente ai sensi della legislazione vigente, in aggiunta a quanto già indicato per tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

a) relazione contenente i risultati delle seguenti analisi preliminari all'intervento:

- analisi storico-bibliografica sull'organismo architettonico, sua costruzione e sua evoluzione nel tempo, riportando ove possibile l'autore del progetto;
- analisi materiale svolta sull'organismo edilizio, anche con piccoli saggi esplorativi, al fine di indagarne le modalità costruttive e distributive, ed evidenziarne i connotati architettonici, con particolare riguardo alla natura e qualità delle finiture;
- analisi dello stato di conservazione;
- documentazione fotografica esauriente sia degli esterni che di ciascun vano interno.

b) relazione tecnica contenente:

- commento delle tavole di rilievo dal punto di vista dell'interpretazione storica/architettonica, dell'analisi del degrado e delle inefficienze eventualmente riscontrate;
- individuazione degli obbiettivi del progetto (restauro conservativo, recupero funzionale, etc.);
- descrizione degli interventi previsti.

Per gli edifici esistenti non soggetti a vincolo monumentale ma localizzati all'interno delle zone di recupero come individuate dallo strumento urbanistico, per ogni intervento eccedente la manutenzione straordinaria, sia esso da realizzarsi mediante rilascio di Permesso di costruire, come con Segnalazione certificata di inizio attività, il progetto deve essere documentato analogamente a quanto previsto per gli edifici monumentali.

Elaborati grafici per interventi di demolizione

Per procedere alla demolizione degli edifici deve essere presentata all'Amministrazione comunale la seguente documentazione:

a) planimetria Generale dell'area sulla quale insiste il fabbricato da demolire;

b) planimetria Generale della zona circostante l'area sulla quale insiste il fabbricato da demolire, in scala 1/2000, mediante stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e/o eventuale piano attuativo;

c) piante e sezioni del fabbricato in scala 1/100 con indicazioni differenziate per le strutture delle quali è prevista la conservazione ed di quelle per le quali è prevista la demolizione;

d) documentazione fotografica completa, interna ed esterna del fabbricato e dell'area

di pertinenza;

e) rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo esistente e dell'area di pertinenza del fabbricato;

f) relazione sulle modalità di esecuzione dei lavori di demolizione, sottoscritta dal Direttore dei lavori;

g) indicazione degli estremi di eventuale presentazione di domanda di Permesso di costruire per nuove costruzioni sulla medesima area;

h) indicazione della discarica o dell'impianto di riciclaggio che dovrà accogliere i rifiuti speciali inerti risultanti dalla demolizione, nonché degli altri rifiuti speciali di qualsiasi genere secondo le relative norme nazionali, regionali o contenute nel presente Regolamento.

Elaborati grafici da allegare a pratiche di manutenzione straordinaria

Per gli interventi interni alla singola unità immobiliare deve essere allegata la planimetria dell'unità con l'individuazione delle parti oggetto dell'intervento e la sovrapposizione del progetto allo stato attuale con l'indicazione delle demolizioni e delle nuove opere.

Per gli interventi che riguardino parti esterne dell'edificio deve essere allegato:

a) stato attuale, documentazione fotografica, con esplicitazione dei materiali presenti e il loro stato di conservazione, nonché delle installazioni impiantistiche private e pubbliche;

b) progetto, indicazione dei materiali, delle finiture e degli interventi previsti per il riordino delle installazioni impiantistiche. Nel caso l'intervento coinvolga anche aree esterne devono essere allegate le relative planimetrie.

Nel caso di facciate è obbligatoria l'approvazione della campionatura dei colori prima di procedere alla definitiva tinteggiatura.

Documenti da allegare ai Piani Urbanistici Attuativi

I Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata o lottizzazione convenzionata devono comprendere i seguenti elaborati:

a) costituzione pubblica del soggetto giuridico rappresentante i titolari di diritti immobiliari partecipanti al progetto;

b) relazione generale indicante:

– verifica quantitativa delle previsioni di piano in rapporto agli indici e parametri espressi dal PUC ed alle previsioni di attrezzature di interesse generale e standard previsti;

– impostazione urbanistica morfologica del progetto con la dimostrazione del rispetto degli usi, limiti e rapporti prescritti nel PUC;

– dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici ed ai sistemi costruttivi;

– soluzioni architettoniche concernenti gli spazi costruiti e non, con particolare riferimento ai materiali di finitura;

- specifiche norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare;

– stima del costo di attuazione del Piano e delle singole componenti di urbanizzazione primaria secondaria;

- schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed il richiedente l'autorizzazione e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati;

c) stralcio delle planimetrie del PUC, esteso alle aree adiacenti quella interessata dal PUA, in scala 1:2.000 e 1:5.000 e della relativa scheda avente carattere indicativo eventualmente contenuta negli elaborati del Piano;

d) planimetrie dello stato di fatto in scala 1:1.000 su mappa catastale aggiornata e

planimetrie in scala 1:500 o 1:200 indicanti:
- il rilievo topografico quotato del terreno e degli edifici esistenti esteso anche alle aree adiacenti;
- la distinzione delle superfici ad uso privato e di quelle pubbliche e ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi, attrezzature collettive e pubbliche, aree a parco) con tabella delle relative aree;
- l'indicazione degli usi degli edifici esistenti compresi in una congrua estensione dell'intorno con la specificazione degli usi al piano terra se differenti da quelli prevalenti dell'intero edificio; l'indicazione di tipologie ed altezze;
- l'inquadramento dell'area nel contesto urbanistico ed architettonico con particolare riferimento alle eventuali emergenze storico-architettoniche e comunque ai valori storici e ambientali anche nell'intorno della zona interessata;
- eventuali presenze naturalistiche ed ambientali e vincoli idrogeologici, storici e paesaggistici;

e) planimetrie di progetto in scala 1:500 o 1:200 indicanti:
– la perimetrazione dell'area interessata;
– superfici di compensazione ovvero delimitazione delle aree destinate a verde pubblico e a parcheggi pubblici, con indicazione degli impianti relativi.
Delimitazione delle aree destinate ad insediamenti residenziali con individuazione dei lotti edificabili e relativi indici. Tabella con indicazione delle superfici pubbliche e private per la verifica di rispondenza al Puc;
– destinazioni d'uso delle singole aree e edifici;
– eventuali edifici esistenti con le relative destinazioni d'uso, tipologie edilizie, modalità d'intervento (da demolire o da assoggettare a restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia);
– fabbricati di progetto con le relative quote e tipologie edilizie;
– opere di urbanizzazione primaria relative a: strade residenziali, rete fognaria con indicazione del sistema di dispersione e smaltimento finale ed indicazione dell'allacciamento alla rete esistente, rete di distribuzione energia elettrica e gas, rete di illuminazione pubblica comprendente quella lungo il tracciato stradale, localizzazione dei punti di raccolta dei rifiuti solidi urbani nel rispetto del Regolamento Edilizio. In particolare per la rete viaria va distinto il tipo di mobilità, carrabile-pedonale, raggi di curvatura, dettagli di cigli, marciapiedi, pavimentazioni, illuminazioni stradali, recinzioni, illuminazione dei lotti e simili I progetti di suddette opere devono essere approvati e vistati dalle società o enti erogatori del servizio;
– opere di urbanizzazione secondaria;
– sezioni in scala 1/500 volte ad illustrare l'andamento del suolo nella sistemazione di progetto, livello da assumere come riferimento per la misurazione delle altezze;
- profili regolatori in scala 1/500, di cui almeno due perpendicolari, finalizzati a specificare l'intervento con le altezze previste ed in relazione al contesto; specificare individuazione e specificazione di eventuali interventi di recupero dell'esistente con le relative modalità di esecuzione degli interventi;

f) norme tecniche di attuazione;

g) cartografie e relazione illustranti le risultanze delle indagini geologico-tecniche e geognostiche, in conformità a quanto prescritto da L.R. 9/83, art. 14 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO III – REQUISITI TECNICI E NORMATIVA TECNICA

Art. 67 - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

I requisiti generali delle opere edilizie sono attinenti:

1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza tra i fabbricati e dai confini;
2. alle fasce di rispetto (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
3. alle servitù militari;
4. agli accessi stradali;
5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
6. ai siti contaminati.

I riferimenti normativi sono riportati di seguito:

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

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

Decreto interministeriale 2.4.1968, 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 artt. 873, 905, 906 e 907;

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

legge 17.8.1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies;

legge 24.3.1989, 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 15.6.1959, n. 393), in particolare art. 9 D. Lgs 30.5.2008, 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)

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

Fasce di rispetto stradali

D. Lgs 30.4.1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18;

Decreto del Presidente della Repubblica 16.12,1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare artt. 26, 27 e 28;

Decreto interministeriale 1.4.1968, 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 2.4.1968, 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 art.

9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.

Rispetto cimiteriale

Regio decreto 27.7.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'art. 28 della legge 1.8.2002, n. 166;

Decreto Presidente della Repubblica 10.8.1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare art. 57

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

Regio decreto 25.7.1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare art. 96, comma primo, lett. f).

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

D. Lgs 3.4.2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare artt 94, 134 e 163.

Fascia di rispetto dei depuratori

Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4.2.1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10.5.1976, n. 319, recante Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4.

Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

Legge 22.2.2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici);
Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8.7.2003 (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 10.9.1998, 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 8.7.2003 (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 29.5.2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti);
D. Lgs 19.11.2007 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).

Fascia di rispetto dei metanodotti

Decreto del Ministero dell'Interno 24.11.1984 (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 dal 4.11.2008 - dei DD. M. Svil. Econ. del
16.4.2008 e del 17.4.2008 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 17.4.2008; 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 16.4.2008);
Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16.4.2008 (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 17.4.2008 (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).

Servitù militari

D. Lgs 15.3.2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , art. 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa);
Decreto del Presidente della Repubblica 15.3.2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'art. 14 della legge 28.11.2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa);

Decreto ministeriale 20.4.2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D. Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e s.m.i.).

Accessi stradali

D. Lgs 30.4.1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare art. 22;
Decreto del Presidente della Repubblica 16.12.1992, 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 5.11.2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade).

Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

D. Lgs 17.8.1999, 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 9.5.2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante).

Siti contaminati

D. Lgs 3.4.2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati".
Decreto del Ministero dell'Ambiente 25.10.1999, 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 D. Lgs 5 febbraio 1997, n. 22, e s.m.i.).

Art. 68 - VINCOLI E TUTELE

La disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale è stabilita dalle leggi, che si riporta di seguito:

VINCOLI E TUTELE

Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico);
C. Lgs 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I.

Beni paesaggistici

D. Lgs 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
Decreto del Presidente della Repubblica 9.7.2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio -);
Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12.12.2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio -);
Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9.2.2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14.1.2008).

Vincolo idrogeologico

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

Vincolo idraulico

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

Aree naturali protette

Legge 612.1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette).

Siti della Rete Natura 2000

Decreto del Presidente della Repubblica 8.9.1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);
Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio 3.9.2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000).

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

Art. 69 - NORMATIVA TECNICA

Le discipline settoriali aventi incidenza sull'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, sono riportate di seguito:

NORMATIVA TECNICA

Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
Decreto del Ministero della Sanità 5.7.1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20.6.1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9.6.1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione);
Regio decreto 27.7.1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare artt. 218 e 344;
D. Lgs 9.4.2008, n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3.8.2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare artt. 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII.

Sicurezza statica e normativa antisismica
Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.3.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con Delibera della Giunta Regionale 21.7.2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica");
Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14.1.2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni);
Circolare del Ministero per le Infrastrutture 2.2.2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14.1.2008);
Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 15.5.1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28.2.1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20.11.1985

Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare artt. 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (artt. da 64 a 76).

Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
Decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III;

Legge 5.2.1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare art. 24;
Legge 28.2.1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare art. 32, comma 20, secondo periodo;
Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14.6.1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche);
Decreto del Presidente della Repubblica 24.7.1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici);
Circolare del Ministero dell'Interno 1.3.2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili).

Sicurezza degli impianti

Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22.1.2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici);
Decreto del Presidente della Repubblica 30.4.1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della Direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio);
D. Lgs 3.4.2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili).

Prevenzione degli incendi e degli infortuni

Decreto del Presidente della Repubblica 1.8.2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'art. 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31.5.2010, n. 78, convertito, con modificazioni, nella legge 30.7.2010, n. 122);
Decreto del Ministero dell'interno 7.8.2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'art. 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1.8.2011, n. 151);
D. Lgs 8.3.2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'art. 11 della legge 29.7.2003, n. 229);
Decreto del Ministero dell'interno 16.5.1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione);
Decreto del Ministero dell'interno 10.3.1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro);
Decreto del Ministero dell'interno 22.2.2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici);
Decreto del ministero dell'Interno 18.9.2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie);
Decreto del ministero dell'Interno 15.9.2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi);
D. Lgs 9.4.2008 , n. 81 (Attuazione dell'art. 1 della legge 3.8.2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);
Decreto del Ministero dell'Interno 16.3.2012 **(**Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'art. 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29.12.2011, n. 216, convertito, con modificazioni, nella legge

24.2.2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'Interno 9.4.1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi).

Demolizione o rimozione dell'amianto

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

Contenimento del consumo energetico degli edifici

D. Lgs 19.8.2005, n. 192 (Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia);
Decreto del Presidente della Repubblica 2.4.2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del D. Lgs 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia);
Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26.6.2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici);
Decreto del Presidente della Repubblica 26.8.1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9.1.1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL);
Decreto del Presidente della Repubblica 16.4.2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'art. 4, comma 1, lettere a) e c), del D. Lgs 19.8. 2005, n. 192).

Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici

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

Produzione di materiali da scavo

Decreto-legge 21.6.2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9.10. 2013, n. 98., in particolare artt. 41 e 41-bis;
D. Lgs 3.4. 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare artt. 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7;
Decreto del Ministero dell'ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo).

Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
D. Lgs 3.4. 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento).

Prevenzione inquinamento luminoso
Legge regionale 29.9.2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico).

Art. 70 - REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

Le discipline settoriali sull'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici e prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per ulteriori tipologie di insediamenti o impianti, sono riportate di seguito:

REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

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

Scuole e servizi educativi
Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 18.12.1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica);
Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 22.5.1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici).

Associazioni di promozione sociale

Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande
D. Lgs 6.11.2007, n. 193 (Attuazione della Direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore);
Decreto del Presidente della Repubblica 26.3.1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare artt. 28 e 30;
Regolamento (CE) n. 852/2004 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 29.4.2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004;
Atto della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano 29.4.2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs 28.8.1997, n .281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome sulle "Linee guida applicative del Regolamento n. 85212004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari").

Impianti sportivi
Decreto del Ministero dell'Interno 18.3.1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6.6.2005;

Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI 25.6.2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica

sportiva);
Deliberazione della Conferenza Stato Regioni 16.6.2003 n. 1605 (Accordo tra il Ministro della Salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico- sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio).

Strutture Sanitarie

D. Lgs 30.12.1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'art. 1 della legge 23.10.1992, n. 421), in particolare l'art. 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'art. 8-ter(Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie);
Decreto del Presidente della Repubblica 14.1.1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private).

II PARTE - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART. 71 - COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Al fine di semplificare i procedimenti di autorizzazione, nello spirito dell'art. 20, comma 8, della legge n. 59 del 15.3.1997, in applicazione dell'art.5 del DPR 380 del 6.6.2001 e del'art.41 della Legge regionale n.16/2004 e s.m.i., presso il Comune è istituito dallo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) per tutti gli adempimenti relativi ai procedimenti in materia edilizia.
Lo SUE accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente anche con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione ai sensi dell'art. 34 quinquies del decreto legge 10.1.2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9.3.2006, n. 80. Tali modalità assicurano l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal Regolamento ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto legge 25.6.2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6.8.2008, 133, e successive modificazioni. Ai predetti adempimenti si provvede facendo ricorso alle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.
Allo SUE, di norma, sono affidati i compiti di cui al comma 2 dell'art. 5 del DPR 380/2001.
Ai fini del rilascio del Permesso di costruire, l'ufficio acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione ai sensi dell'art. 20, comma 1 del DPR 380/2001;
b) il parere dei Vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
c) il DURC.

Ai fini dell'assunzione delle determinazioni definitive, laddove sia necessario effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti, oppure l'acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni, da parte di altre Amministrazioni o Enti, lo SUE o il Responsabile del Procedimento possono attivare una Conferenza di Servizi ai sensi degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della Legge 7.8.1990, n. 241, alla quale il progettista ha facoltà di partecipare al fine di illustrare i propri elaborati.
Il verbale definitivo della Conferenza di Servizi ha valore di provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento e deve essere immediatamente comunicato al richiedente a cura del responsabile dello SUE.
Lo SUE è competente, nelle medesime materie trattate, per l'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chi vi abbia interesse ai sensi dell'art.22 e seguenti della Legge n. 241 del 7.8.1990 e successive modificazioni ed integrazioni. Per quanto non indicato si applicano le disposizioni di cui alle leggi vigenti e/o all'eventuale specifica regolamentazione.

ART. 72 - COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Il comune istituisce la Commissione Locale per il Paesaggio con carattere consultivo, ritenendo non indispensabile la formazione della Commissione Edilizia come consentito dalla normativa vigente (D. Lgs 107/2000, DPR 380/2001 e s.m.i.).
La Commissione Locale per il Paesaggio, (in seguito CLP) è l'organo consultivo del Comune sui provvedimenti amministrativi da emanare nell'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di beni ambientali dalla Regione Campania con L.R. 10/1982 e 16/2004 e s.m.i.
La CLP esprime il proprio parere, obbligatorio e vincolante, sui progetti di trasformazione sottoposti all'autorizzazione richiesta dal testo unico approvato con D. Lgs 22.1.2004 n. 42. La CLP esprime i pareri richiesti per l'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di beni paesaggistici ed ambientali, ai sensi delle leggi regionali vigenti in materia, per l'attuazione del D. Lgs. 22.1.2004, n.42, e delle direttive impartite dalla Autorità sub-delegante in esecuzione delle leggi, nonché delle norme degli strumenti di pianificazione della tutela paesaggistica.
Ai fini dell'adozione dei provvedimenti repressivi di cui al Capo II del Titolo IV del DPR 6.6.2001, n.380, la CPL esprime parere, ove necessario, sull'esistenza di contrasto con rilevanti interessi ambientali.
Le valutazioni in materia edilizia ed urbanistica propedeutiche all'emanazione dei provvedimenti sono effettuate dal Responsabile del servizio e/o del procedimento nell'ambito della attività istruttoria. Resta salvo il procedimento del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica anche in caso di opere soggette a denuncia di inizio di attività o a segnalazione certificata di inizio di attività quando esse comportino modifica dell'aspetto esteriore dei luoghi o degli edifici.

Composizione

La CLP è composta da 6 componenti, e precisamente, dal Responsabile del Settore Urbanistica o suo delegato da individuare nell'ambito del proprio settore di appartenenza con la carica di presidente e da cinque membri di nomina consiliare esperti rispettivamente in:
-beni ambientali;
-storia dell'arte;
-discipline agricolo-forestali e naturalistiche;
-discipline di arti figurative, storiche, e pittoriche;
-discipline di legislazione beni culturali.
Tutti i membri elettivi sono scelti, previa emanazione di apposito avviso pubblico e successiva presentazione dell'istanza munita di curriculum personale, tra coloro che hanno particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio.
Presenzia agli specifici lavori della CLP in qualità di relatore, ove tale funzione non sia svolta dal Responsabile o da un suo delegato, il tecnico dipendente dell'Amministrazione comunale che abbia curato l'istruttoria del provvedimento, dell'atto o del progetto in esame. Il presidente della CLP può invitare a partecipare, con diritto di parola ma senza diritto di voto, a specifiche sedute della commissione, o alla trattazione di specifici argomenti di grande rilevanza sotto il profilo storico, studiosi e tecnici particolarmente esperti degli argomenti da trattare, nonché altri dipendenti dell'Amministrazione comunale, o collaboratori del Comune esterni all'Amministrazione comunale, operanti nei settori interessati.

Nomina - Eleggibilità – Durata

I componenti effettivi sono nominati dal Consiglio comunale con voto limitato. Nella delibera di Consiglio comunale deve risultare per ognuno dei componenti effettivi il corrispondente profilo. Possono essere componenti della CLP coloro i quali:
- siano cittadini della Comunità europea;
- abbiano raggiunto la maggiore età;

- siano in possesso dei requisiti di eleggibilità e compatibilità con la carica di consigliere comunale di cui al D. Lgs 267/00;
- abbiano conseguito un idoneo titolo di studio;
- possano comprovare la particolare e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio;
- non ricoprano alcuna carica nell'Amministrazione comunale;
- non siano amministratori del Comune, ovvero di istituzioni comunali, di aziende speciali comunali, di società per azioni o a responsabili limitata a prevalente capitale pubblico locale costituite o partecipate dal medesimo Comune;
- non siano rappresentanti o dipendenti di soggetti ai quali competa esprimere pareri, autorizzazioni, concerti, intese, assensi comunque denominati, relativamente a quanto di competenza della CLP.

I componenti durano in carica tre anni e non possono essere nominati per più di due volte consecutive. La CLP può operare in regime di prorogatio a decorrere dalla data di scadenza e per i successivi 45 giorni. Entro il medesimo termine il Consiglio comunale provvede alla nomina dei componenti. Decorso inutilmente il termine di proroga, la CLP si intende decaduta e tutti gli atti da essa eventualmente adottati dopo tale decorrenza sono nulli.

I componenti della CLP decadono a seguito di assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

Assume la carica di Presidente il Responsabile del Settore Urbanistica.

Funge da Segretario della CLP un funzionario o impiegato dell'Amministrazione comunale all'uopo designato dal Presidente della Commissione.

La CLP si riunisce, in via ordinaria, una volta al mese e in via straordinaria ogni qualvolta se ne presenti la necessità, secondo la valutazione del Presidente;

La convocazione è fatta dal Presidente ovvero, in caso di impedimento di questi, dal suo delegato; la stessa va recapitata a mezzo dei messi comunali o via e-mail; deve pervenire almeno 24 ore antecedenti alla seduta e va inviata a tutti i componenti. La presenza, comunque, di tutti i componenti convalida eventuali difetti della procedura di notificazione.

La trattazione delle pratiche avviene secondo l'ordine di protocollo relativo alla presentazione della pratica stessa e secondo i seguenti criteri:

- le pratiche relative a opere pubbliche o opere di pubblica utilità vanno esaminate in via prioritaria;
- le pratiche relative alle varianti e alle sanatorie ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e condono edilizio, devono essere esaminate con priorità tenendo conto del relativo ordine del protocollo;
- le pratiche integrate a seguito di richiesta da parte della competente Soprintendenza devono essere esaminate con priorità. L'esame deve comunque avvenire nel rispetto del relativo ordine di protocollo:
- hanno priorità le pratiche aventi ad oggetto il 'completamento delle opere' relative al Permesso di costruire privo di efficacia per scadenza del termine senza che le previste opere siano state completate.

La CLP è validamente costituita, e pertanto può validamente deliberare, ove sia presente la maggioranza dei suoi componenti.

I pareri della CLP sono validamente espressi quando abbiano conseguito il voto favorevole della maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto di chi presiede la seduta. I pareri devono essere adeguatamente motivati.

Delle sedute della CLP è tenuto, a cura del segretario, un verbale riportante l'indicazione dei presenti, gli elementi sostanziali di ogni intervento nonché il testo integrale delle proposte di parere, degli eventuali relativi emendamenti e del parere finale espresso, con l'indicazione delle votazioni effettuate e dei diversi voti espressi. I componenti presenti alla seduta hanno diritto a far inserire nel verbale proprie brevi dichiarazioni di voto.

Il verbale è controfirmato dal Segretario e sottoscritto per approvazione dai componenti che hanno partecipato alla votazione sulla relativa pratica.

Il Segretario provvede inoltre a riportare il parere espresso sulle istanze dei provvedimenti e degli atti esaminati e ad opporre sui relativi elaborati: il numero del verbale, la data e l'esito della votazione; ogni elaborato è sottoscritto dai componenti che hanno partecipato alla votazione della relativa pratica.

Per quanto attiene agli argomenti posti all'ordine del giorno la CLP si esprime anche sugli aspetti compositivi e formali dei manufatti edilizi risultanti dalle proposte di trasformazioni, nonché sul loro inserimento nel contesto urbano e ambientale, con riferimento a vigenti prescrizioni richiedenti una valutazione tecnico-discrezionale, nonché agli eventuali criteri generali di
valutazione della medesima CLP formulati ed esplicitati. A tal fine, la CLP può dotarsi dei predetti criteri generali di valutazione e di loro aggiornamenti. Ai criteri stessi viene data adeguata pubblicità; la CLP è tenuta ad attenersi, nell'esame delle pratiche specifiche, ai criteri formulati e pubblicizzati, fino a quando non li abbia, eventualmente, variati nella medesima forma.

I componenti presenti della CLP sono tenuti ad astenersi dal prendere parte ai suoi lavori, sia nella fase dibattimentale che in quella decisionale, per quanto attiene agli argomenti ai quali loro stessi, o i rispettivi coniugi, o loro parenti e/o affini entro il IV grado, abbiano interesse, in qualità di progettista, di direttore dei lavori, di assuntori dei lavori, di proprietari, o a qualsiasi titolo compartecipanti alla proprietà, di immobili interessati.

E' fatta eccezione per il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale o per il suo eventuale delegato, ove si tratti di proposte di strumenti urbanistici comunali, o di variazioni degli stessi, di iniziativa pubblica, oppure di progetti di opere pubbliche comunali, ove questi ultimi soggetti figurino come progettisti.

Al ricorrere dei casi di cui al comma precedente i soggetti tenuti all'obbligo specificato devono segnalare tale propria condizione e allontanarsi dal locale ove si svolge la seduta per il tempo necessario alla discussione e all'assunzione delle determinazioni sull'argomento. Dell'eventuale allontanamento e della mancata partecipazione alla discussione e al voto, deve essere fatta menzione nel verbale.

ART. 73 - MODALITÀ DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE

Le dotazioni tecnologiche consentiranno una gestione rapida delle procedure, un'agevole e costante collegamento con l'utenza, con le altre strutture comunali e con gli Enti esterni.

La dotazione tecnologica garantirà:

- la formazione ed il funzionamento del database di cui al precedente articolo;
- la gestione informatica dei procedimenti;
- la produzione automatica di avvisi e comunicazioni all'utenza.

L'accesso alle informazioni contenute nel database, nonché alle altre comunicazioni e informazioni rese disponibili dal SUE, è assicurato ai privati interessati tramite la rete Internet.

Ai fini di cui al precedente comma, sono adottate le misure di sicurezza necessarie alla tutela dei dati personali contenuti nel database.

L'accesso alle informazioni è garantito agli Enti pubblici interessati tramite una rete Intranet ad accesso controllato.

Il responsabile del SUE sovrintende a tutte le attività necessarie per il buon funzionamento dello stesso sportello. In particolare:

- coordina le procedure di competenza dello Sportello;
- cura i rapporti dello Sportello con le altre strutture comunali;

- segue l'andamento delle procedure di competenza delle altre amministrazioni coinvolte, interpellando direttamente e sollecitando, se necessario, gli uffici o i responsabili.

Il SUE gestisce i procedimenti in materia edilizia nel rispetto delle norme di legge agli stessi applicabili.

Le istanze e la documentazione allegata, oltre a prodursi in forma cartacea, devono essere contenute in un unico file in formato "pdf" (da consegnare unitamente alla pratica), riportante nella prima pagina di visualizzazione una dichiarazione del progettista attestante che quanto presente nel file corrisponde per entità e contenuto agli atti ed elaborati tecnici di cui è composta la pratica in presentazione.

In sede di accettazione da parte e a cura dello Sportello Unico per l'edilizia, al file consegnato viene attribuito un "nome file".

Tale procedura, dalla data della sua attivazione, comporterà al Comune la dotazione di un archivio anche informatico, il cui database consentirà la visualizzazione a monitor dello stato delle pratiche inserite.

La pratica, entro dieci giorni dall'entrata al protocollo, è assegnata, previa registrazione della data di assegnazione, al Responsabile del Procedimento per l'istruttoria, che ne curerà l'esame secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Il SUE cura tutti gli adempimenti necessari all'acquisizione dei pareri e degli atti di assenso, comunque denominati, di competenza di altre pubbliche amministrazioni, nonché di altre strutture comunali, chiamate a pronunciarsi nel corso del procedimento, anche mediante l'indizione della Conferenza di servizi.

I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative assegnati alle strutture comunali, competenti ad emettere pareri nell'ambito dei procedimenti di cui al presente Regolamento, sono responsabili della sollecita espressione e trasmissione degli stessi pareri al SUE. In particolare i pareri sono trasmessi entro il termine di 60 giorni lavorativi dal ricevimento della relativa richiesta. I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative possono nominare un referente del SUE, per lo scambio di ogni comunicazione utile all'espletamento della procedura; sono impegnati a fornire tutte le informazioni inerenti i pareri di propria competenza e a comunicare ogni cambiamento conseguente a nuove disposizioni di legge o di regolamento. I dirigenti o responsabili di posizioni organizzative partecipano, personalmente o a mezzo di dipendenti incaricati, agli incontri indetti dal responsabile del SUE, finalizzati all'esame congiunto delle pratiche e all'emissione dei relativi pareri, nonché al confronto/consulenza con l'utenza. Tali incontri collegiali possono essere allargati alla partecipazione delle altre Amministrazioni coinvolte nel procedimento, sulla base di specifici accordi.

ART. 74 - MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON IL SUAP

Il SUAP pone in relazione l'impresa e le Pubbliche Amministrazioni per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, ovvero la localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento nonché la cessazione o riattivazione delle suddette attività.

E' istituito presso il Comunale il Gruppo di coordinamento (nel seguito denominato "Gruppo') del SUE e del SUAP, il cui numero dispari di componenti non può essere inferiore a cinque.

Il Gruppo è composto dal Dirigente del Settore Urbanistica, dal Responsabile del SUE, dal Dirigente dell'Ufficio Commercio e Sviluppo Economico, dal Responsabile del SUAP, dal Dirigente o Responsabile dei Lavori Pubblici e dai dirigenti comunali o responsabili di posizioni organizzative, o

loro delegati, comunque interessati ai procedimenti amministrativi di competenza del SUE e del SUAP.
In sede di prima convocazione, con la presenza di un numero di componenti non inferiore a cinque, il Gruppo di coordinamento procede alla nomina del Responsabile del Gruppo medesimo, che viene scelto ed eletto a maggioranza tra il Dirigente dell'Urbanistica e il Dirigente dell'Ufficio Commercio e Sviluppo Economico, nonché alla nomina del segretario, che viene scelto o eletto tra i dipendenti amministrativi in forza alle due strutture cui fanno capo il SUE e il SUAP.

Le cariche di Responsabile e Segretario del Gruppo hanno la durata di due anni. Nell'ultima seduta utile prima della scadenza, il Gruppo procede alle nuove nomine con le medesime modalità indicate al comma precedente.
Il Gruppo può essere integrato, qualora se ne ravvisi l'opportunità e sulla base di apposite intese, dai dirigenti, o loro delegati, delle altre Amministrazioni pubbliche coinvolte nei procedimenti amministrativi oggetto del presente Regolamento.
Il segretario del Gruppo è tenuto a notificare via PEC, almeno sei giorni prima, la data della riunione e l'ordine del giorno ad ogni componente del Gruppo. Per ogni riunione viene verbalizzata in apposito registro o in files registrati su due distinti supporti magnetici la discussione nonché le eventuali proposte e/o decisioni assunte.
Il Gruppo di coordinamento:

- può esaminare pratiche relative a particolari opere rispetto alle quali debbano essere espressi pareri a seguito di valutazioni collegiali;
- programma le iniziative di miglioramento continuo rispetto alle finalità dello SUE e del SUAP;
- assicura l'uniformità di indirizzo all'azione dell'Amministrazione e la celere soluzione alle problematiche di carattere generale che possano insorgere nell'ambito delle istruttorie dei procedimenti;
- propone l'emanazione di apposite direttive per assicurare uniformità nella gestione e nella organizzazione.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART. 75 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, chiunque può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi già rilasciati, esplicitando le motivazioni della richiesta e allegando un'eventuale documentazione a supporto.
La richiesta di cui al precedente comma viene esaminata da parte dell'Ufficio ricevente e dallo stesso riscontrata entro il termine previsto dalla normativa vigente, anche, ove ne ricorrano le condizioni, con provvedimento di revoca del titolo abilitativo oggetto di richiesta.

ART .76 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) è un documento previsto dall'art. 30 del DPR n. 380 del 6.6.2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" contenente le prescrizioni urbanistiche che riguardano i terreni così come definite dagli strumenti di pianificazione comunale.
Il CDU è necessario per la stipula di atti aventi ad oggetto trasferimento, costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, nonché a terreni che costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano.
La richiesta di CDU va così presentata:
Dalla sezione Modulistica Urbanistica del sito istituzionale dell'Ente è possibile scaricare l'apposito Modulo che, debitamente compilato, dev'essere accompagnato dalla seguente documentazione:
- fotocopia leggibile del documento di identità del richiedente o, nel caso di richieste presentate da incaricato/delegato, copia dell'incarico/delega accompagnato dalla fotocopia dei relativi documenti di identità (proprietà e incaricato/delegato);
- estratto della mappa catastale (catasto terreni) chiaramente leggibile, in scala 1:1.000, rilasciato dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Napoli - in data non anteriore a tre mesi, riportante l'area oggetto della richiesta evidenziata da un contorno di colore rosso.

Nel caso in cui le aree oggetto della richiesta siano interessate da frazionamento non ancora accatastato, deve essere prodotta copia del frazionamento approvato dall'Agenzia del Territorio.
Gli estratti di mappa, o loro fotocopie, risalenti ad oltre un anno dalla data di utilizzo non sono validi ai fini della richiesta.
La richiesta di certificato di destinazione urbanistica va presentata in unica copia (originale). Per la presentazione sono necessari:
- il pagamento dei diritti di segreteria e di istruttoria come da deliberazioni vigenti;
- una marca da bollo.

Il certificato viene rilasciato entro 30 giorni dalla data di ricezione della domanda.

ART. 77 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

Nel Permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita,

a meno che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
La proroga dei termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori è comunque accordata qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.
La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo Permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/01. Conseguentemente, ove necessario, si procede al ricalcolo del contributo di costruzione.
Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

ART. 78 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

Il Sindaco, quando ricorrano motivate ragioni relative alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli Enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
Per le ragioni di ordine igienico, in accordo con il Servizio di Igiene dell'ASL, può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità. L'ordinanza di cui al comma 1 può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa a seguito di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal RE, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta), sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.
Quando ricorrano motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco, il Dirigente o il Responsabile dello SUE, ciascuno per le proprie competenze, può ordinare l'inagibilità o la non usabilità di un edificio o di un'unità immobiliare a norma dell'art. 222 del R.D. n 1265/1934, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati. Può essere dichiarato inabitabile un alloggio esistente, o parte di esso, quando ricorra almeno una delle situazioni seguenti:

a) le strutture e gli impianti tecnologici del fabbricato siano in condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
b) l'alloggio sia da considerare improprio (edificio al grezzo, baracca o box, seminterrato, sottotetto con altezza media inferiore a m.2,40);
c) l'alloggio presenti insufficienti requisiti di superficie o di altezza, secondo la normativa vigente;
d) l'alloggio presenti insufficienti condizioni di illuminazione e ventilazione;
e) l'alloggio non disponga di acqua potabile;
f) l'alloggio non disponga di servizi igienici;
g) l'alloggio non risulti allacciato alla rete fognaria, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
h) l'edifico evidenzi carenze di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete fognaria interna ed esterna;

i) gli impianti di cui al D.M. 37/2008 non siano conformi e sussistano condizioni di pericolo imminente per gli occupanti;

l) le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico siano difformi dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere

m) architettoniche e le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili.

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro. Gli edifici devono essere sistemati e mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico. Le parti di edifici che siano visibili da spazi aperti al pubblico devono essere costantemente mantenute pulite e la loro tinteggiatura deve essere tenuta in stato decoroso. Il Comune può formare entro il 31 dicembre di ogni anno un elenco delle case da ripulirsi o tinteggiarsi nel successivo anno e può altresì sospendere l'autorizzazione ad una singola rifinitura o tinteggiatura quando ritenga necessario che si proceda ad un intervento unitario.

Qualora, all'atto della verifica, l'unità immobiliare non risulti in possesso dei requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco indica le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare e pone un termine per la regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale provvede ai sensi di legge.

Per edifici, o loro parti, realizzati precedentemente all'anno 1942 e che non siano stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione, la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita perizia giurata che attesti:

a) la sussistenza dei presupposti di cui sopra;

b) il possesso dei requisiti di salubrità;

c) il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici e di prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico e di incendio;

d) la regolare iscrizione in catasto del bene;

e) la regolare numerazione civica dell'immobile;

f) il livello di sicurezza da rischio idrogeologico e sismico.

La perizia giurata è sottoscritta da un professionista abilitato incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse.

Per le nuove costruzioni e per gli interventi di recupero edilizio realizzate a seguito dell'approvazione del presente RE, l'ordinanza di cui al comma 4 è emanata nel caso di gravi difformità delle opere realizzate rispetto a quanto previsto dal presente RE.

In caso di sito inquinato sottoposto al procedimento di cui al D. Lgs 152/2006, qualora l'utilizzo dell'immobile risulti incompatibile con le attività di monitoraggio o bonifica, il Dirigente o il Responsabile dello SUE ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso.

L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a qualsivoglia titolo; in caso di necessità, il Dirigente dello SUE ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

ART. 79 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Le attività che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale sono sottoposte al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione

nonché al costo di costruzione determinati in conformità alle disposizioni statali,
regionali e comunali vigenti e secondo quanto stabilito dall'Amministrazione comunale con delibera di Giunta.

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

ART. 80 - PARERI PREVENTIVI

Qualora le opere da realizzare insistano su aree soggette a vincoli o ad usi pubblici ovvero siano comprese in fasce di rispetto, per cui vadano acquisiti pareri o atti di assenso comunque denominati di enti diversi, questi vanno preventivamente allegati alla domanda, ovvero sono acquisiti dallo SUE con oneri a carico del richiedente, prima del perfezionamento del titolo edilizio ovvero prima dell'inizio dei lavori, secondo le specifiche previsioni di legge. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono esser raccolti dallo SUE o dal Responsabile del Procedimento tramite l'indizione di Conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della L.241/90, ogniqualvolta sia opportuno effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento. Gli interventi di modifica dell'aspetto esteriore di immobili o aree di interesse paesaggistico tutelati dal D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. sono sottoposti alla procedura di richiesta del parere obbligatorio vincolante della competente Soprintendenza.

ART. 81 -ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI

Nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del competente ufficio tecnico regionale o comunale, le opere di consolidamento, ai sensi del comma 2, art. 61 del DPR 380/2001, possono essere eccezionalmente intraprese anche prima dell'autorizzazione del competente ufficio tecnico della Regione, la quale deve comunque essere richiesta nel termine di cinque giorni dall''inizio dei lavori.
Nei casi di accertata violazione per la lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza la prescritta autorizzazione, il Responsabile del competente ufficio comunale, con ordinanza da notificare ai proprietari delle aree ed agli altri soggetti indicati nel comma 1 dell'art. 29 del DPR 380/2001, ne

dispone la sospensione ai sensi del comma 7 dell'art. 30 del medesimo DPR. Il provvedimento comporta l'immediata interruzione delle opere in corso e il divieto di disporre dei suoli e delle opere stesse con atti tra vivi, che deve essere trascritto nei registri immobiliari.
Ai sensi del comma 8 del medesimo art. 30, trascorsi novanta giorni, ove non intervenga la revoca del provvedimento di cui al comma precedente, le aree lottizzate sono acquisite di diritto al patrimonio disponibile del Comune. Il Dirigente o Responsabile del competente ufficio provvede alla demolizione delle opere.
Ai sensi del medesimo comma 8, in caso di inerzia, si applicano le disposizioni concernenti i poteri sostitutivi di cui al comma 8 dell'art. 31 del medesimo DPR.

ART. 82 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO. CESSIONE DI CUBATURA

Lo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi del comma 4-bis dell'art. 5 del DPR 380/2001, accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente anche con modalità telematica e provvede all'inoltro
telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, in modo da assicurare l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto-legge 25.6.2008, n. 112, convertito, con modificazioni, nella legge 6.8.2008, n. 133 e successive modificazioni.
Nelle more dell'emanazione, ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23.8.1988, n. 400 e successive modificazioni, da parte del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, del regolamento per l'individuazione dei criteri e delle modalità per l'utilizzo esclusivo degli strumenti telematici, la Denuncia di inizio attività, corredata dalle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dai relativi elaborati tecnici, può essere presentata, ai sensi del comma 1-ter dell'art. 23 del DPR 380/2001, mediante posta raccomandata con avviso di ricevimento, ad eccezione dei procedimenti per cui è previsto l'utilizzo esclusivo della modalità telematica; in tal caso la Denuncia si considera presentata al momento della ricezione da parte dell'amministrazione.
Ai fini della cessione dei diritti edificatori, di cubatura e di trasferimento di volumetrie, si applica quanto previsto dall'art. 22 della legge 10.8.2016, n. 16, a condizioni che le aree coinvolte rientrino nella medesima Zona territoriale omogenea secondo il PUC.

ART. 83 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

Nel processo di redazione del PUC, l'Amministrazione comunale, già nelle fasi preliminari di stesura e approvazione del Preliminare, organizza incontri pubblici estesi agli abitanti, agli operatori economici, ai professionisti, artigiani e commercianti, associazioni che svolgano opere o assumano iniziative atte a tutelare e valorizzare le bellezze naturali nonché il patrimonio storico monumentale ed ambientale, assicurando la partecipazione dei cittadini e di quanti siano interessati. Gli incontri sono finalizzati a proposte di ampia condivisione per:

- promuovere e organizzare, anche in collaborazione con gli enti pubblici e/o privati, iniziative (convegni, escursioni, spettacoli pubblici, festeggiamenti, manifestazioni sportive ed enogastronomiche, nonché iniziative di solidarietà sociale, recupero ambientale, restauro dei monumenti, etc.) finalizzate ad attirare e rendere più gradito il soggiorno dei turisti;
- sviluppare l'ospitalità e l'educazione turistica all'ambiente;
- stimolare e incentivare il miglioramento delle infrastrutture;
- migliorare l'efficienza dei servizi locali con azioni che ne garantiscano la più ampia

funzionalità;

- promuovere e sviluppare attività sociali a favore della popolazione realizzando spazi destinati all'educazione, alla formazione e allo svago dei minori; iniziative di coinvolgimento e integrazione delle diverse componenti della comunità locale; organizzazione di itinerari turistici e didattici per i gruppi scolastici.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART .84 -COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI

A seguito del rilascio del Permesso di costruire, i lavori possono essere iniziati esclusivamente dopo che:

1) il SUE ha assegnato di punti fissi di linea e di livello di cui all'art. 35 previa richiesta dell'interessato anche formulata contestualmente alla comunicazione di cui al successivo punto;

2) è stata comunicata al SUE la data di inizio lavori almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori medesimi. La comunicazione deve riportare: cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale/partita IVA, domicilio, timbro professionale e firma per accettazione, del Direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori e del responsabile della sicurezza;

3) è stata autorizzata l'eventuale occupazione di suolo pubblico, con precisazione della superficie e della durata di occupazione;

4) sono state eseguite le disposizioni di cui all'art. 5 della legge regionale della Campania n. 20/2013.

Il tracciamento e le quote di tutte le costruzioni devono essere conformi agli allineamenti ed ai capisaldi ricevuti. Una copia del progetto, del titolo autorizzativo e del progetto esecutivo strutturale vistato dall'Ufficio del Genio Civile, deve essere tenuta in cantiere a disposizione degli organi di controllo. Vanno anche tenuti in cantiere, qualora la tipologia dell'opera rientri fra quelle soggette a specifici adempimenti derivanti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., i documenti previsti da tale decreto.

Ogni variazione di cui al precedente punto 2 deve essere comunicata al SUE entro il termine di tre giorni.

Il titolo edilizio deve intendersi decaduto:

a) quando risulti che i lavori non hanno avuto inizio entro il termine fissato e di questo non sia stata richiesta la proroga;

b) quando risulti che il Direttore dei lavori e/o il responsabile della sicurezza indicati non abbiano assunto tale incarico, lo abbiano abbandonato o siano stati sostituiti senza che sia stata data la prescritta comunicazione al SUE entro tre giorni dalla circostanza;

c) quando il titolo autorizzativo risulti rilasciato sulla base di documenti, atti o disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riportanti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

d) quando si contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nello stesso titolo autorizzativo, o vengano eseguite varianti al progetto approvato senza averne ottenuto nuovo titolo.

ART. 85 - COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI

Fatti salvi i casi di proroga concessi nel rispetto della normativa vigente, la fine dei lavori deve avvenire entro tre anni dalla data del loro inizio

Il Committente, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori eseguiti a seguito di richiesta di Permesso di costruire o previa segnalazione o comunicazione (SCIA, CILA, CIL), deve comunicare al SUE la fine dei lavori.

Ultimato l’intervento, il professionista abilitato rilascia, ai sensi del comma 7 dell’art. 23 del DPR 380/2001, il certificato di collaudo finale, che va presentato al SUE, che attesta la conformità

dell'opera al progetto presentato con la Denuncia di inizio attività e presenta la certificazione di ottemperanza alla legge regionale della Campania n. 20 del 9.12.2013, art. 5

comma 3. Contestualmente il professionista presenta ricevuta dell'avvenuta richiesta della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.
In mancanza della consegna della documentazione, la fine dei lavori non è dichiarabile; pertanto continuano a decorrere i termini del titolo abilitativo ed è impedito il rilascio del certificato di agibilità.

ART. 86 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Prima di procedere a qualsiasi occupazione del suolo pubblico, ove occorrente per l'organizzazione del cantiere di lavoro, è necessario ottenere l'autorizzazione del Comune. La domanda, in carta semplice, per ottenere l'autorizzazione di cui al comma precedente riportante l'estensione del suolo da occupare e il periodo di tempo occorrente, deve essere indirizzata all'Ufficio Tributi del Comune e deve essere corredata di stralcio planimetrico della zona interessata, evidenziando il perimetro del suolo da occupare, la sua area e gli estremi del titolo autorizzativo o della pratica edilizia cui va riferita l'autorizzazione.
Prima del rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 1, e comunque non oltre tre giorni dall'effettiva occupazione, l'interessato deve effettuare il pagamento favore della relativa tassa comunale.

ART. 87 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA

Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico – sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovesse emergere che i suoli siano stati usati come depositi di immondizia, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi e i soggetti indicati al punto 2) dell'art. 84, ivi compreso il committente, sono obbligati a darne immediata comunicazione al SUE. Le materie nocive sono rimosse e smaltite a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti iscritta in apposito albo; il sottosuolo deve essere bonificato. La ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione al SUE di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andrà acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile.
Nelle more dell'approvazione del Piano Comunale Amianto, fermo restando l'obbligo di presentazione all'ARPA competente per territorio dell'auto-notifica di cui all'avviso pubblicato dal Comune sul "censimento presenza amianto nel territorio comunale", nonché l'obbligo di valutazione dei rischi nel Piano Operativo della Sicurezza di cui all'art. 17 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 9.4.2008, n. 81, tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di immobili interessati da intervento edilizio nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, sono tenuti, prima della esecuzione dell'intervento, a far eseguire da una ditta iscritta in apposito albo tutte le procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato nel rispetto della normativa vigente in materia.
Il coordinatore per la progettazione del Piano Operativo di Sicurezza del cantiere procede anche alla valutazione del rischio da presenza di ordigni bellici inesplosi che potrebbero rinvenirsi durante le attività di scavo. Tale valutazione è condotta sulla base dei dati disponibili; in ogni caso, qualora

tali dati siano insufficienti, la valutazione stessa va integrata dall'analisi strumentale.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 88 - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Principi generali dell'esecuzione dei lavori:

E' vietato eseguire scavi o rompere la pavimentazione stradale o del marciapiede, sulle sedi pubbliche o aperte al pubblico, per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Dirigente o Responsabile dell'ufficio comunale competente.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, alle prescrizioni delle Norme di attuazione del PUC relative alla Zona territoriale omogenea in cui rientrano gli immobili interessati, al presente Regolamento urbanistico edilizio, a quelle indicate nel titolo autorizzativo e agli elaborati progettuali allegati al titolo medesimo, viene assicurata dal controllo esercitato dal Direttore e dall'assuntore dei lavori, nonché, nell'esercizio dei poteri di vigilanza, dai funzionari ed agenti di polizia, che hanno libero accesso nel cantiere di lavoro.

Il titolo autorizzativo, la segnalazione o la comunicazione, con gli elaborati progettuali allegati, o loro copia conforme, devono essere costantemente tenuti in cantiere, a disposizione del Direttore e dell'assuntore, nonché dei suddetti funzionari e agenti, fino a che l'opera non sia ultimata.

Il committente deve dare formale comunicazione al SUE dell'eventuale interruzione dei lavori, a qualsiasi causa dovuta, entro cinque giorni dalla stessa.

Il Direttore e l'assuntore dei lavori, oltre ad assicurare la piena conformità della realizzazione dell'opera agli elaborati costituenti il progetto assentito, sono tenuti:

- ad assicurare la conformità delle opere alle regole della tecnica delle costruzioni;
- a verificare che i materiali che vengono introdotti in cantiere per essere posti in opera siano idonei e corrispondenti alle caratteristiche previste in progetto;
- a riferire immediatamente al committente e al SUE qualsiasi circostanza che possa influire sulla corretta esecuzione dell'opera onde consentire l'immediata adozione delle misure necessarie.

2. Punti fissi di linea e di livello:

Per tutti gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti al piano terra deve essere richiesta al SUE, prima dell'inizio dei lavori, l'assegnazione dei punti fissi di linea e di livello. Tale richiesta può essere formulata contestualmente alla comunicazione di inizio lavori.

Di detta assegnazione viene redatto a cura del tecnico istruttore apposito verbale, in 4 copie, sottoscritto dal tecnico medesimo, dal Direttore dei lavori, dall'assuntore dei lavori, dal committente e vistato dal Dirigente o Responsabile dell'Ufficio Urbanistica. Copia di detto verbale viene costantemente tenuta in cantiere.

I punti fissi di cui al presente articolo non possono essere alterati ed eventuali variazioni devono costituire oggetto di ulteriore verbale.

3. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie:

L'area comunque interessata dall'esecuzione dei lavori per la realizzazione degli interventi edilizi, compreso l'eventuale suolo pubblico la cui occupazione deve essere necessario autorizzata, deve essere recintata in modo da impedire l'accesso ai non addetti ai lavori e in modo da includere le aree occupate da eventuali ponteggi.

Le opere per l'approntamento della recinzione di cantiere possono essere eseguite a partire dalla data di inizio dei lavori comunicata al SUE.

Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato secondo le disposizioni legislative vigenti in materia di salute e sicurezza nei cantieri; deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; un apposito contenitore deve essere allestito per la raccolta di materiali di scarto non

inerti, da conferire successivamente negli impianti di recupero e/o smaltimento.

Sul fronte strada la recinzione del cantiere deve contenere tutte le segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, previste dalle normative vigenti; le segnalazioni devono essere installate e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Gli addetti alla vigilanza, constatata la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene e di offesa per il pubblico decoro.

4. Cartelli di cantiere:

Ogni cantiere deve esporre, in modo ben visibile dall'esterno, il cartello di cui al comma 6, art. 20 del DPR 380/2001, delle dimensioni non inferiori a cm. 80x50; il cartello deve riportare:

- gli estremi del Permesso di costruire (numero e data di rilascio) o della denuncia SCIA, CILA o CIL (numero e data di presentazione a protocollo);
- l'indicazione dell'opera;
- il nominativo dell'intestatario del Permesso di costruire o del titolare della Denuncia, Segnalazione o Comunicazione;
- i nominativi del titolare, del progettista dell'opera, degli altri eventuali progettisti aventi specifiche responsabilità, del progettista delle strutture, del Direttore dei lavori, del Responsabile della sicurezza, dell'assuntore dei lavori e del Responsabile del cantiere.

5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni:

I materiali provenienti dagli scavi e/o demolizioni e comunque destinati a rifiuto devono essere smaltiti attraverso le discariche autorizzate.

E' vietato, a pena della revoca del titolo autorizzativo, gettare dall'alto nella pubblica via i materiali provenienti dalla demolizione. Essi devono essere calati in basso con qualsiasi mezzo idoneo evitando rumori molesti e la dispersione di polvere.

L'impresa, indipendentemente dalle disposizioni ricevute, deve adottare tutte le precauzioni e i provvedimenti atti ad evitare danni alle proprietà limitrofe e a garantire la pubblica incolumità, restando essa unica responsabile civilmente e penalmente dell'omissione delle necessarie misure di cautela.

6. Misure di cantiere e eventuali tolleranze:

Premesso che le quote indicate negli elaborati del progetto architettonico si riferiscono all'opera finita, mentre quelle indicate negli elaborati del progetto esecutivo delle strutture si riferiscono alle dimensioni degli elementi strutturali al netto delle finiture (intonaci e/o altri rivestimenti e relative malte di fissaggio), per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di fabbricati al piano terra e sopraelevazioni, il tracciamento dell'opera sull'area di sedime e la definizione delle quote di imposta del calpestio degli impalcati devono corrispondere a quelle del progetto esecutivo, di modo che, tenuto conto delle opere di chiusura dei vari ambienti e di finitura delle relative superfici, sia rispettata ciascuna quota del progetto architettonico.

Ai sensi dell'art. 34 comma 2-ter del DPR 380/2001, le variazioni di altezza, distacchi, volume o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 % delle misure progettuali non costituiscono difformità dal titolo autorizzativo.

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

Ove le opere vengano eseguite sul confine di vie e spazi pubblici, il proprietario deve far recintare il cantiere con solidi assiti, che comprendano al loro interno i ponti di servizio.

Per non intralciare la circolazione pedonale e veicolare il primo ponte di servizio deve essere costruito interamente a sbalzo ed in modo tale che il punto più basso disti dal suolo almeno m 3,00.

Nel caso che il primo ponte di servizio fuoriesca, con la sua proiezione, dal filo del marciapiede, lo

stesso deve distare dal suolo almeno m 4,00.
Se nel recinto vengono racchiusi manufatti che interessano pubblici servizi, il proprietario deve adottare le opportune disposizioni per consentire con facilità il libero ingresso in cantiere ai funzionari ed agli addetti delle ditte interessate.
Gli assiti sporgenti dal filo stradale devono essere trattati a strisce inclinate di colore bianco e rosso alternati e devono essere segnalate di notte con lanterne rosse aventi intensità luminosa non inferiore ai 150 lumen. Le porte praticate negli assiti devono aprire verso l'interno e devono restare chiuse di notte e durante le ore di interruzione dei lavori. Gli assiti devono avere altezza
minima da terra di m 2,40 ed avere aspetto decoroso. Essi non devono essere rimossi prima della ultimazione dei lavori.
Le vie e gli spazi pubblici adiacenti, esterni alla recinzione del cantiere, devono essere costantemente sgomberi dai materiali di approvvigionamento e di rifiuto pertinenti al cantiere.

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

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

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

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

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 89 -CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni fin qui enunciate, deve conferire all'area e agli immobili oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale, urbanistico e architettonico in relazione:

- alla compatibilità ambientale;
- all'efficienza energetica;
- al confort abitativo;
- alla salute dei cittadini.

La progettazione, pertanto, deve essere fondato su soluzioni atte a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia attraverso: l'orientamento e la forma dell'edificio, il dimensionamento e la distribuzione degli ambienti interni, la scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, le chiusure e le partizioni interne. Il tutto secondo i principi dell'architettura bioclimatica, finalizzata alla riduzione dei consumi energetici, all'utilizzo di energie rinnovabili, alla salubrità degli ambienti interni e alla salvaguardia dell'ambiente naturale.

ART. 90 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

Il D.P.R. 21.4.1993, n. 246, a recepimento della Direttiva CEE 1988 del 21 dicembre 1988, stabilisce che i materiali da costruzione non devono emettere sostanze pericolose, tra le quali è anche compreso il gas radon.

Anche in assenza di specifici limiti vincolanti per legge, un esperto qualificato esegue il monitoraggio della concentrazione di gas radon e/o dei suoi discendenti nei luoghi a rischio, quali i vani interrati e le cantine, nonché nelle intere abitazioni se collocate in zone individuate come esposte ad elevate attività di gas radon.

Per i nuovi edifici si procede alla valutazione preventiva della possibile esistenza di gas radon per consentire la realizzazione di appropriati interventi contestualmente alla costruzione.

Quando il terreno presenti concentrazioni di radon è necessaria una corretta impermeabilizzazione dello scavo di fondazione.

Nelle nuove costruzioni il ricambio d'aria fresca deve avvenire per mezzo di apposite aperture o di impianti di ventilazione.

Negli edifici esistenti, una volta accertata la presenza di radon, la pericolosità viene ridotta mediante i seguenti accorgimenti:

- depressurizzazione del terreno;
- aerazione degli ambienti;
- aspirazione dell'aria interna specialmente nei locali interrati;
- pressurizzazione dell'edificio;

- ventilazione forzata del vespaio;
- impermeabilizzazione del pavimento;
- sigillatura di crepe e fessure di muri e pavimenti contro terra;
- isolamento di porte comunicanti con le cantine.

La scelta del tipo di intervento o della combinazione di più tipi di intervento deve essere effettuata sulla base di specifico studio preliminare.

ART. 91 -SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

I locali sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: Al ed A2. La categoria A1 comprende i locali di abitazione, nei quali si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui;

- gli studi professionali, uffici, sedi di associazioni e simili.

La categoria A2 comprende negozi di vendita, di esercizi pubblici, magazzini e depositi con permanenza continua di personale, laboratori artigiani e simili.

I locali accessori sono di due tipi: S1 ed S2.

Il tipo S1 comprende le scale che collegano più di due piani oltre il piano terra; i corridoi di disimpegno di lunghezza superiore a m 12.00; i ripostigli di superficie superiore a mq 4.00; le lavanderie; le autorimesse adibite solo a parcheggio; i magazzini e depositi senza permanenza continua di personale ed i locali tecnologici.

Il tipo S2 comprende i servizi igienici ed i bagni.

Tutti i locali di categoria Al devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni e/o cortili e devono essere situati in piani interamente fuori terra.

Le finestre devono distribuire uniformemente la luce nell'ambiente.

Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, devono essere provvisti di finestra apribile e fruire di illuminazione e di ventilazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

In ciascun locale la superficie finestrata apribile deve essere non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ed in ogni caso non inferiore a mq 1.00.

Sopra le finestre non sono consentite sporgenze (balconi, cornicioni, etc.) di larghezza superiore a m 1,50; tale limite può essere superato alle seguenti condizioni:

- sporgenze di larghezza compresa tra m 1,50 e m 2,50, qualora la superficie finestrata apribile non sia inferiore a 1/7 della superficie del pavimento;
- sporgenza di larghezza compresa tra m 2,50 e m 3,50, qualora la superficie finestrata apribile non sia inferiore a 1/6 della superficie del pavimento.

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

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno o di cucina pranzo e di almeno un servizio igienico di superficie utile non inferiore a mq 1,80, provvisto di vaso, lavabo e piatto doccia; la stanza di soggiorno o di cucina pranzo non è richiesta esclusivamente per gli alloggi monostanza, purché muniti di cucinino o angolo cottura.

I locali devono avere inoltre le seguenti misure minime: altezza netta m 2,70, superficie netta mq 9,00.

L'altezza minima predetta, nel caso di locali con soffitti inclinati o misti, deve intendersi come altezza media netta con un minimo assoluto di m 2,20.

I locali del tipo A1 destinati a cucina possono avere una superficie minima netta di mq 6,00. Sono

ammesse cucine in nicchia, prive di finestrature proprie, quando comunichino ampiamente con una stanza di soggiorno o da pranzo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
I locali del tipo A1 destinati a cucina possono essere provvisti di un posto (nicchia) per l'installazione all'aperto (balcone, terrazzo e simili) della bombola di G.P.L., che deve essere collegata ai fornelli della cucina mediante tubo metallico attraversante il muro esterno. Nel caso di nicchia, la stessa deve essere chiusa ermeticamente verso l''interno del locale ed essere aerata direttamente verso l'esterno.
La cucina deve essere provvista di camino o di canna di ventilazione autonoma attivata, se è necessario, da aspiratore meccanico; deve, inoltre, essere provvista di un lavello. Nel caso di cucina modulare, il locale deve essere provvisto di attacco per scarico del sifone e di tubazione per l'erogazione idrica.
Il "posto di cottura" non è considerato come locale ed è ammesso quando:
a - abbia una superficie non superiore a mq 4,00;
b - comunichi ampiamente con il locale di soggiorno;
c - sia provvisto di adeguata canna di ventilazione con sbocco direttamente all'esterno e munita di aspiratore meccanico.
Le stanze da letto devono avere una superficie minima netta di mq 9,00 se per una persona; di mq 14,00 se per due persone.
La stanza di soggiorno deve avere una superficie minima netta di mq 14,00.
L'alloggio mono stanza deve avere una superficie minima netta, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona; di mq 38,00 se per due persone, ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70.
Le portinerie sono considerate locali di abitazione e quindi soggette in tutto alle relative prescrizioni.
Le guardiole e le cabine di vigilanza non devono avere superficie superiore a mq 4, né finestre inferiori a mq. 1,00 prospettanti su spazio regolamentare; non devono contenere attrezzi di cucina, focolari per riscaldamento, letti o mobili trasformabili in letto.
Quando il posto di guardia sia sistemato in un atrio aperto e comunicante mediante la porta di ingresso con la strada, esso deve, indipendentemente da questa, essere ventilato con apertura regolamentare o con impianto meccanico. Il vano così ricavato deve essere dotato di riscaldamento e deve disporre di illuminazione sussidiaria.
Tutti i locali di categoria A2 devono avere altezze conformi all'Allegato IV al D.Lgs n. 81/2008.
I locali destinati ad esercizi pubblici devono essere dotati di servizi igienici, possibilmente sistemati in prossimità dell'ingresso, a disposizione dei frequentatori e del pubblico.
I locali accessori di tipo S1 devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno.
Il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento di ciascun locale non deve essere inferiore ad 1/20 e l'altezza minima netta non deve essere inferiore a m 2,40.
I locali accessori di tipo S2, ferma restando l'altezza minima netta di m 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta se dotati di adeguato impianto di aspirazione meccanica.
La stanza da bagno deve avere superficie non inferiore a mq 3,80.
I corridoi di lunghezza inferiore a m 12,00 ed i ripostigli di superficie inferiore a mq 4,00, ferma restando l'altezza minima netta di m 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta.
Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre di qualsiasi tipo per l'aerazione di locali contigui.
E' consentita, a scopo esclusivo di illuminazione di ingresso, l'installazione di finestre in vetro–cemento o con telai fissi.
Le pareti dei vani scala e degli androni devono essere rivestite fino ad un'altezza di m 1,50 con

materiale di facile lavatura e disinfezione.
Le scale degli edifici di altezza superiore a m. 24,00 devono essere provviste di bocchette antincendio.
I vani scala, qualora servano per due piani oltre il piano terra, possono essere illuminati ed aerati direttamente dall'alto.
Nei vani scala, tutti gli interruttori dell'impianto di illuminazione devono essere posti a m 0,90 dal pavimento in modo da essere utilizzati dai portatori di handicap su carrozzina.
Ogni rampa di scala deve avere larghezza minima di m 1,20 e può servire un massimo di mq 300 di superficie di appartamento. Oltre i mq 300 di superficie servita, le rampe vanno proporzionalmente allargate di cm 5 per ogni ulteriore superficie di mq 300 o frazione di tale superficie; nel caso di scale al servizio di un solo appartamento o di più ambienti di uno stesso appartamento è consentita una larghezza minima di m 0,90.
E' consentita l'installazione di scala a chiocciola per collegare ambienti di uno stesso appartamento.
Le ringhiere dei vani scala devono rispondere ai requisiti di sicurezza e stabilità.
I vani ripostiglio che non sono direttamente aerati devono avere una superficie inferiore a mq 3,50 e lunghezza inferiore a m 1,80. E' ammessa la deroga dal limite massimo di superficie nel caso di larghezza di locale non superiore a m 1,00.
Gli armadi a muro non possono avere una profondità superiore a cm 70. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura verso l'esterno per il ricambio dell'aria o di impianto di aspirazione meccanica in grado di assicurare almeno sei ricambi di aria all'ora.
Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
Per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti apparecchi sanitari: vaso a sedere, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.
Per i piani cantinati la superficie di aerazione deve essere maggiore di 1/20 del pavimento.

ART. 92 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. 'LINEE VITA')

Tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed ampliamento in edilizia, nonché le semplici manutenzioni in copertura o installazioni di impianti tecnici, telematici, fotovoltaici, devono essere eseguiti in modo tale da eliminare il rischio di caduta dall'alto mediante un dispositivo di ancoraggio permanente e sicuro per i lavoratori che operano sul tetto.
Le coperture piane o a falda inclinata poste ad altezza superiore a due metri rispetto ad un piano stabile devono essere dotate di dispositivi fissi e permanenti a norma UNI EN 795.
La copertura deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o dl riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per gli addetti a tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
Il datore di lavoro, in relazione al tipo di attrezzature adottate, deve individuare le misure atte a minimizzare i rischi da esse derivati per i lavoratori, prevedendo, ove necessario, l''installazione di dispositivi di protezione contro le cadute. Detti dispositivi devono presentare una configurazione ed una resistenza tali da evitare o da arrestare le cadute da luoghi di lavoro in quota e da prevenire, per quanto possibile, eventuali lesioni dei lavoratori. I dispositivi di protezione collettiva contro le cadute possono presentare interruzioni soltanto nei punti in cui siano presenti scale a pioli o a gradini.
Nei lavori in quota, qualora non siano state adottate misure di protezione collettiva, è necessario che i lavoratori utilizzino sistemi di protezione idonei per l'uso specifico composti da diversi

elementi, non necessariamente presenti contemporaneamente, tra i quali: assorbitori di energia; connettori; dispositivi di ancoraggio; cordini; dispositivi retrattili; guide o linee vita flessibili; guide o linee vita rigide; imbracature. Il sistema di protezione deve essere assicurato, direttamente o mediante connettore lungo una guida o linea vita, a parti stabili delle opere fisse o provvisionali.

ART .93 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO. INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

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

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

ART. 94 - STRADE

Le strade pubbliche e le strade private ad uso pubblico sono classificate tra le opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione o il rifacimento delle pavimentazioni delle loro componenti (carreggiata e marciapiedi) sono subordinati a Permesso di costruire a titolo gratuito.
Le strade pubbliche a cielo aperto di nuova realizzazione non possono avere larghezza inferiore a m 6,00 e devono possedere le seguenti ulteriori caratteristiche dimensionali:

- per le strade di larghezza maggiore o uguale a m 10,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 1,50 e carreggiata non inferiore a m 7,00, divisa in due corsie;
- per le strade di larghezza maggiore o uguale a m 7,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 0,90 e carreggiata non inferiore a m 5,20, divisa in due corsie;
- per le strade di larghezza minore di m 7,00, qualora aperte al traffico, sono prescritte banchine non transitabili ai pedoni in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 0,50.

L'Ente proprietario ha l'obbligo della manutenzione e della gestione della strada, del controllo tecnico dell'efficienza della medesima e delle relative pertinenze, nonché dell'apposizione e della manutenzione della segnaletica stradale.
Le pertinenze stradali sono le parti della strada destinate in modo permanente al servizio o all'arredo funzionale di essa.
Le pertinenze stradali si distinguono in pertinenze di esercizio e pertinenze di servizio. Sono pertinenze di esercizio quelle che costituiscono parte integrante della strada o sono riferite permanentemente alla sede stradale.
Sono pertinenze di servizio le aree di servizio, con i relativi manufatti per il rifornimento ed il ristoro degli utenti; le aree di parcheggio; le aree e i fabbricati per la manutenzione delle strade o comunque destinati dall'ente proprietario della strada in modo permanente ed esclusivo al servizio della strada e dei suoi utenti. Le pertinenze di servizio sono disegnate o gestite dall'ente proprietario della strada in modo che non intralcino la circolazione o limitino la viabilità.
Le pertinenze costituite da aree di servizio, da aree di parcheggio e da fabbricati destinate al ristoro possono appartenere anche a soggetti diversi dall'ente proprietario ovvero essere affidate dall'ente proprietario in concessione a terzi secondo alle condizioni stabilite in specifiche convenzioni.
La segnaletica deve essere realizzata e installata secondo criteri di regolarità e razionalità e mantenuta con costante cura in modo da non costituire fonte di pericolo o causa di incertezze nei comportamenti degli utenti della strada.
Coerentemente con la propria funzione, le strade, nel complesso della loro rete, devono garantire:

- la compatibilità fra le esigenze di fluidità di traffico intenso e mediamente veloce e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati (soprattutto per le strade di attraversamento urbano e le strade di connessione tra parti urbane);
- la fruibilità della strada (soprattutto per le strade residenziali o lungo le quali si concentrano i servizi);
- l'efficienza del servizio di trasporto pubblico (soprattutto lungo le strade di attraversamento urbano);
- la mitigazione dell'inquinamento acustico ed atmosferico; la compensazione dell'impermeabilizzazione dei suoli (soprattutto per le strade di attraversamento urbano, oltre che per le tangenziali).

I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche (forma e dimensioni) delle loro singole componenti: carreggiate, percorsi pedonali e ciclabili, fasce attrezzate e/o verdi, materiali da impiegare, nonché dei manufatti previsti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade esistenti, soprattutto di quelle di attraversamento urbano occorre:

- distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
- evidenziare a terra, con cambi di pavimentazione od altri accorgimenti, tutte le potenziali situazioni di pericolo (quali gli attraversamenti, gli incroci, etc.) ad integrazione delle segnalazioni visive regolamentari e per ottenere riduzioni della velocità di percorrenza, nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada;
- progettare i raccordi e gli incroci viari secondo i principi di tutela del paesaggio circostante.

I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati. Le pavimentazioni non devono presentare superfici levigate.

Nel centro e dei nuclei storici le pavimentazioni devono essere costituite da materiale lapideo non levigato.

Per le strade di nuova realizzazione vanno previste apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici etc.); i citati manufatti vanno realizzati in modo da agevolare l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.

I soggetti proprietari delle strade private devono provvedere:

- alla formazione del corpo stradale con opportuna massicciata;
- alla pavimentazione in materiali calcarei stabilizzati, oppure di tipo permanente (asfalto o lastricato);
- alla realizzazione di impianti a rete e di illuminazione strettamente necessari alla funzione;
- alla realizzazione e manutenzione, nel rispetto della normativa vigente, delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche e dei reflui fognari, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- all'apposizione di segnaletica omologata nel tratto di immissione sulla pubblica via, previo assenso da parte dei competenti uffici del Comune;
- alla manutenzione e pulizia.

Il rilascio di autorizzazione all'apertura di strade private può essere subordinato alla stipula, a spese del richiedente, di apposita convenzione disciplinante le modalità di esecuzione dei lavori di manutenzione, di illuminazione e di pulizia.

Il Comune non è tenuto all'acquisizione, alla realizzazione di sopra/sotto servizi, alla manutenzione di strade private non soggette a pubblico passaggio.

Nel caso di interventi di nuova costruzione, comunque denominata, e di ristrutturazione edilizia, possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Le strade private possono essere chiuse con cancello, o sbarra, o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salva la diversa determinazione da parte del Comune.

Le strade private prive di chiusura si considerano soggette a servitù perpetua di pubblico transito; in tal caso il Comune si riserva la facoltà di realizzare ulteriori tronchi stradali tali da connettere altre proprietà fondiarie con tale strada privata, che in tal caso dev'essere dotata di un idoneo sistema di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche.

Nelle strade private aperte all'uso pubblico, poste all'interno del centro abitato, permane la competenza del Comune nell'assicurare la loro corretta e sicura utilizzazione da parte di tutti gli utenti; il Comune è pertanto obbligato a disciplinare la circolazione attraverso un'appropriata ed

efficiente segnaletica stradale (art. 37, comma 1, lettera c), Cod. str.).
A tale riguardo, la locuzione «area ad uso pubblico», sulla quale il Codice della strada all'art. 2 basa la definizione di «strada», riguarda anche le strade private aperte all'uso pubblico, ancorché la

relativa utilizzazione si realizzi *de facto* e non *de jure*. In tali casi la segnaletica stradale è apposta e gestita a cura del Comune ogni qualvolta su di essa venga attuata una qualsiasi disciplina della circolazione avente carattere di generalità ed i provvedimenti relativi siano
adottati per perseguire o conseguire un pubblico interesse. Ugualmente del Comune è la competenza, sulle strade private ad uso pubblico fuori dai centri abitati, nell'apposizione della segnaletica.
I segnali stradali devono rispettare le norme di riferimento sotto il profilo qualitativo e quantitativo, anche sulle aree e sulle strade private aperte all'uso pubblico, per le quali compete al Comune la responsabilità della disciplina della circolazione e della apposizione della segnaletica stradale. Su tali strade private, se non aperte all'uso pubblico, l'apposizione dei segnali è facoltativa ma, laddove utilizzati, essi devono essere conformi alla specifica normativa tecnica vigente.
Sono strade vicinali private quelle non soggette all'uso pubblico, ovvero per le quali è precluso il pubblico passaggio di veicoli, pedoni e animali.
Le strade private di nuova costruzione devono, in linea generale, avere:

- larghezza minima m 3,50, se al servizio di un solo fondo intercluso;
- larghezza minima m 5,00, se al servizio di più fondi interclusi;
- geometria del tracciato atta a minimizzare la pericolosità (assenza di curve a gomito, garanzia di visibilità, etc.);
- in corrispondenza degli innesti sulle pubbliche vie, larghezza minima m 6,00 per una lunghezza non inferiore a m 6,00.

Nel caso di interventi di ristrutturazione o modifica, possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari.
L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Dirigente o Responsabile dell'Urbanistica ed è sempre subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.
Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto in ottimo stato conservativo. Sugli eventuali fossi stradali devono essere realizzati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.
Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.
L'autorizzazione al passo carrabile non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un oggettivo intralcio per la circolazione e/o sia posto in corrispondenza o in prossimità di crocevia, curve, dossi, gallerie e passaggi a livello.

ART. 95 - PORTICI

Le norme che disciplinano gli spazi e luoghi pubblici sono estese agli spazi e luoghi privati soggetti a servitù di uso pubblico e aperti al pubblico, compresi i portici.
I portici soggetti a servitù di uso pubblico e aperti al pubblico devono essere estesi a tutto il fronte strada dell'edificio, con un arretramento non inferiore a quattro metri. I portici ed ogni altro simile accessorio o pertinenza degli edifici, devono, a cura dei proprietari e degli inquilini, essere mantenuti in stato di nettezza.
Salve le occupazioni temporanee e straordinarie per restauri, traslochi e simili, i portici devono essere mantenuti sgombri da ogni materiale che ne impedisca l'uso normale e nuoccia al decoro dell'edificio o sia, in qualsiasi modo, causa di disturbo, fastidio o impedimento.
E' proibito ai titolari di negozi, di esercizi, bar e simili esistenti al piano terreno, di riversare sulle

pavimentazioni dei portici, le immondizie provenienti dalle loro botteghe.
E' vietato sedere e sdraiarsi sotto i portici. E' vietato introdursi e fermarsi sotto i portici degli edifici aperti al pubblico per ivi mangiare, giocare, dormire e compiere atti contrari al decoro e alla

moralità. La somministrazione di alimenti e bevande e l'attività dei pubblici localizzati nei portici è soggetta a specifica autorizzazione, anche igienico-sanitaria.

ART. 96 - PISTE CICLABILI

Gli itinerari ciclabili si identificano con i percorsi stradali utilizzabili dai ciclisti, sia in sede riservata (pista ciclabile in sede propria o su corsia riservata), sia in sede ad uso promiscuo con i pedoni (percorso pedonale e ciclabile) o con veicoli a motore (su carreggiata stradale).
La realizzazione dei percorsi pedonali e/o ciclabili deve rispondere agli obiettivi fondamentali di sicurezza e di sostenibilità ambientale della mobilità.
Le finalità e i criteri da considerare al livello dettagliato di progettazione di un itinerario ciclabile devono:

- favorire e promuovere un elevato grado di mobilità ciclistica e pedonale, alternativa all'uso dei veicoli a motore, nelle aree urbane e nei collegamenti con il territorio raggiungibile dalle aree urbane, con preminente riferimento alla mobilità lavorativa, scolastica e turistica;
- puntare all'attrattività, alla continuità e alla riconoscibilità dell'itinerario ciclabile, privilegiando i percorsi più brevi, diretti e sicuri secondo i risultati di indagini sull'origine e la destinazione dell'utenza ciclistica;
- valutare la redditività dell'investimento con riferimento all'utenza reale e potenziale ed in relazione all'obiettivo di ridurre il rischio d'incidentalità ed i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico;
- verificare l'oggettiva fattibilità ed la reale fruibilità degli itinerari ciclabili da parte dell'utenza, secondo le diverse fasce di età e le diverse esigenze, per le quali è necessario siano verificate le favorevoli condizioni anche plano-altimetriche dei percorsi.

In particolare, i progetti devono considerare e prevedere adeguate soluzioni per favorire la sicurezza della mobilità ciclistica nei punti di maggior conflitto con i pedoni e i veicoli a motore (intersezioni, accessi a nodi attrattivi, etc.).
Gli itinerari ciclabili, posti all'interno del centro abitato o di collegamento con i centri abitati limitrofi, possono comprendere le seguenti tipologie riportate in ordine decrescente rispetto alla sicurezza che le stesse offrono per l'utenza ciclistica:

- piste ciclabili in sede propria;
- piste ciclabili su corsia riservata;
- percorsi promiscui pedonali e ciclabili;
- percorsi promiscui ciclabili e veicolari.

La progettazione degli itinerari ciclabili deve considerare, in particolare, i seguenti elementi:

- nelle opere di piattaforma stradale: la regolarità delle superfici ciclabili, gli apprestamenti per le intersezioni a raso e gli eventuali sottopassi o sovrappassi compresi i loro raccordi, le sistemazioni a verde, le opere di raccolta delle acque meteoriche anche con eventuali griglie, purché queste ultime non determinino difficoltà di transito per i ciclisti, etc.;
- nella segnaletica stradale: oltre ai tradizionali cartelli (segnaletica verticale), le strisce (segnaletica orizzontale) e gli impianti semaforici; le indicazioni degli attraversamenti ciclabili; le colonnine luminose alle testate degli elementi spartitraffico fisicamente invalicabili; i delineatori di corsia, etc.;
- nell'illuminazione stradale: gli impianti speciali per la visualizzazione notturna degli attraversamenti a raso, che devono tener conto delle alberature esistenti in modo da evitare zone d'ombra, etc.;
- nelle attrezzature: le rastrelliere per la sosta delle biciclette e, specialmente sulle

piste ad utilizzazione turistica, panchine e zone d'ombra preferibilmente arboree; fontanelle di acqua potabile ogni 5 km di pista; punti telefonici o in alternativa l'indicazione dei punti più vicini, etc.

La pista ciclabile può essere realizzata:

- in sede propria, ad unico o doppio senso di marcia, qualora la sua sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali fisicamente invalicabili;
- su corsia riservata, ricavata dalla carreggiata stradale, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata di norma in destra rispetto a quest'ultima corsia, qualora l'elemento di separazione sia costituito essenzialmente da striscia di delimitazione longitudinale o da delimitatori di corsia;
- su corsia riservata, ricavata dal marciapiede, ad unico o doppio senso di marcia, qualora l'ampiezza ne consenta la realizzazione senza pregiudizio per la circolazione dei pedoni e sia ubicata sul lato adiacente alla carreggiata stradale.

Sono comunque ammesse le piste ciclabili formate da due corsie riservate contigue nei seguenti casi:

- sulle strade pedonali, qualora l'intensità del traffico ciclistico in rapporto a quello pedonale ne richieda la realizzazione; in tal caso si tratta di corsie di opposto senso di marcia ubicate in genere al centro della strada;
- sulla carreggiata stradale, qualora l'intensità del traffico ciclistico ne richieda la realizzazione; in tal caso si tratta di corsie ciclabili nello stesso senso di marcia ubicate sempre in destra rispetto alla contigua corsia destinata ai veicoli a motore. Tale soluzione è obbligatoria quando sussistano condizioni di particolare intensità del traffico ciclistico ed il suo flusso risulti superiore a 1.200 unità/ora, per almeno due periodi di punta non inferiori a quindici minuti nell'arco delle ventiquattro ore.

Salvi i casi particolari, per i quali occorre fornire specifica dimostrazione di validità tecnica della loro adozione ai fini della sicurezza stradale, specie con riferimento alla conflittualità su aree di intersezione, non è consentita la realizzazione di piste ciclabili a doppio senso di marcia con corsie ubicate entrambe sullo stesso lato della piattaforma stradale.

Al fine di garantire nel tempo l'accessibilità degli itinerari e la sicurezza della circolazione, le piste e i percorsi promiscui devono essere sottoposte a costante manutenzione.

Tenuto conto degli ingombri dei ciclisti e dei velocipedi, nonché dello spazio per l'equilibrio e di un opportuno franco laterale libero da ostacoli, la larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad 1,50 m; tale larghezza è riducibile ad 1,25 m nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m.

Per le piste ciclabili in sede propria e per quelle su corsie riservate, la larghezza della corsia ciclabile può essere eccezionalmente ridotta fino ad 1,00 m, purché per una limitata lunghezza dell'itinerario ciclabile e a condizione che sia opportunamente segnalata.

Le larghezze specificate rappresentano i minimi inderogabili per le piste sulle quali è prevista la circolazione solo di velocipedi a due ruote. Per le piste sulle quali è ammessa la circolazione di velocipedi a tre o più ruote, le suddette dimensioni devono essere opportunamente adeguate tenendo conto dei limiti dimensionali dei velocipedi fissati dall'articolo 50 del D. Lgs 30.4.1992, n. 285.

La larghezza dello spartitraffico fisicamente invalicabile che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore non deve essere inferiore a 0,50 m.

ART. 97 - AREE PER PARCHEGGIO

Generalità

Se non altrimenti disposto dalle Norme di attuazione del PUC, nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato di superficie netta per ogni dieci metri cubi del volume

lordo delle costruzioni, escludendo i volumi delle parti comuni, dei parcheggi stessi qualora costituenti volumi, e dei magazzini.
Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone omogenee B del PUC, se non altrimenti disposto, la superficie da destinare a parcheggio può essere ridotta a metà per la quota relativa al volume lordo preesistente, mentre va rispettata per intero per la parte di volume lordo eccedente. Negli edifici è ammessa l'utilizzazione della superficie coperta per la realizzazione di parcheggi collettivi o di box singoli. In tal caso la superficie massima consentita non supera i 25 mq per ogni alloggio.
Un parcheggio si considera aperto all'uso pubblico quando chiunque possa accedervi indipendentemente dalla sua proprietà, gestione o delimitazione mediante sbarra di accesso.
In ogni area, sia essa pubblica che privata ma aperta all'uso pubblico, destinata dal PUC o prevista in progetto come parcheggio, va organizzata e ottimizzata la funzione di parcheggio in considerazione della sua geometria, che inciderà sulla disposizione degli stalli ferme restando le dimensioni regolamentari del posto auto.
Ai fini della progettazione, specifica attenzione dev'essere rivolta all'ingresso e all'uscita dell'area nonché alla sagoma delle corsie e ai sensi di marcia interni.
Gli stalli devono essere delimitati con segnaletica orizzontale; la profondità della fascia stradale da loro occupata è di m 2,00 per la sosta longitudinale; di m 4,80 per la sosta inclinata a 45°; di m 5,00 per quella perpendicolare al bordo della carreggiata. La larghezza del singolo stallo è di m 2,00 (eccezionalmente di m 1,80 per la sola sosta longitudinale); di m 2,30 per la sosta trasversale; la lunghezza è di m 5,00.
L'utente è tenuto a parcheggiare regolarmente l'autoveicolo negli appositi spazi delimitati dalle strisce ed a rispettare la segnaletica interna al parcheggio ivi compresi gli spazi di sosta destinati ai portatori di handicap.
Parcheggi pertinenziali (art.9 L. n. 122/89; art.17 comma 90 L. n. 127 /1997; art.6. L.R. n. 19/2001).
La realizzazione di parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliari nel sottosuolo del lotto su cui insistono i fabbricati, al pianterreno di essi o in aree esterne libere, se conformi alle presenti norme, è soggetta a Denuncia di inizio attività e/o a Permesso di costruire non oneroso.
La capienza massima dei parcheggi realizzabili con Denuncia di inizio attività è di 50 posti auto.
I parcheggi possono essere realizzati anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con il Programma Urbano dei Parcheggi, tenuto conto dell'uso della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.
Per sottosuolo si intende anche quello di aree esterne semi interrate nell'ambito del naturale e preesistente andamento plano volumetrico dei luoghi (ad esempio all'interno di naturali terrapieni e/o del territorio terrazzato).
Pur non dovendo detti spazi essere sempre in rapporto di congiunzione fisica o di stretta contiguità con l'edificio e pur potendo essere dislocati in aree esterne, circostanti o adiacenti e anche ad una certa distanza dall'edificio medesimo, è obbligatorio che essi siano strettamente pertinenziali ed in rapporto di strumentalità o complementarità funzionale all'edificio stesso.
I parcheggi realizzati ai sensi del presente articolo non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare, alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. In caso contrario l'atto di cessione è nullo.
Detti parcheggi devono essere legati agli immobili da apposito "atto di asservimento", regolarmente registrato, che costituisca il vincolo pertinenziale determinante l'inalienabilità dei realizzandi posti auto e/o box separatamente dalle singole unità immobiliari. Tale vincolo è individuato, anche ai fini dell'accatastamento, attribuendo agli stessi la caratteristica di pertinenza rispetto ai singoli subalterni costituenti le unità immobiliari principali. Il vincolo pertinenziale deve, inoltre, essere trascritto nella Conservatoria dei RR. II. A tale ultimo adempimento è subordinato il rilascio del

certificato di abitabilità e/o agibilità.

ART. 98 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire. Nell'organizzazione delle piazze e aree pedonalizzate occorre:

- disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e spazi pedonali per garantire le condizioni di sicurezza;
- favorire una frequentazione varia sicura e continua nell'arco della giornata;
- interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilevanza storica, ambientale, artistica e documentale;
- garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici eventualmente presenti.

La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita con materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti nel rispetto della normativa vigente sul superamento delle barriere architettoniche.
Il presente Regolamento Urbanistico Edilizio stabilisce, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali dei centri e nuclei storici, da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale.
Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche evitando i possibili ristagni.
Va favorita la sperimentazione progettuale nella sistemazione delle aree pubbliche e di uso pubblico, sia in termini di scelta dei materiali che di caratterizzazione delle modalità di posa.
Gli organi comunali, tenuto conto dei requisiti da perseguire sopra indicati, valutano caso per caso le soluzioni proposte.

ART. 99 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

I passaggi pedonali e i marciapiedi costituiscono la parte della strada, esterna alla carreggiata, rialzata o altrimenti delimitata e protetta, destinata ai pedoni.
La loro progettazione e realizzazione deve garantire:

- la sicurezza dei pedoni, con particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico;
- la continuità della rete, inibendo anche la sosta abusiva dei veicoli;
- la riconoscibilità dei tracciati.

I passi pedonali devono essere arretrati di m 0,80 rispetto al ciglio esterno del marciapiedi o dal ciglio stradale nel caso di assenza del marciapiedi.
Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere conguagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo pedonale, e cioè su suolo di proprietà privata come da Codice della Strada.
Le strade, di norma, devono essere dotate di marciapiedi su ambo i lati, sopraelevati di cm 8 - 15 rispetto al piano stradale. Se a raso, i percorsi pedonali devono essere protetti, delimitati rispetto alla sede stradale mediante appositi elementi di segnaletica o di arredo urbano (colonnine, catene, paracarri e similari) e comunque chiaramente distinti dalla carreggiata.

I marciapiedi di nuova realizzazione devono avere una larghezza minima di m 1,50 compreso il cordolo di bordo ed essere dotati, negli incroci e in corrispondenza degli attraversamenti pedonali e degli accessi, di appositi accorgimenti conformi alle norme sul superamento delle barriere architettoniche. L'innesto sulla strada delle rampe di accesso ai marciapiedi non deve costituire un gradino; l'eventuale dislivello deve essere al massimo di cm 2,5. Sono ammesse deroghe alle dimensioni di cui sopra a fronte di manifeste impossibilità di realizzazione.
I nuovi marciapiedi e le ripavimentazioni di quelli esistenti possono essere realizzati con massetto continuo in cemento e finitura opportunamente trattata, con asfalto colato o con materiale autobloccante posto in opera a secco su sottofondo onde favorire il drenaggio e consentire, senza compromettere la continuità e l'aspetto estetico, tutte le operazioni di riparazione e/o sostituzione delle eventuali reti tecnologiche sottostanti.
E' d'obbligo limitare l'impiego di materiali inerti naturali esclusivamente ai casi in cui non siano reperibili sul mercato locale materiali riciclati idonei per la realizzazione di rinfianchi, rinterri, sottofondi.
Il cordolo di contenimento per i marciapiedi rialzati dev'essere realizzato in materiale lapideo naturale o artificiale.

ART. 100 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

Qualora ne ricorrano le condizioni, l'autorizzazione all'apertura di accessi dallo spazio pubblico è subordinata al parere dell'Ente proprietario o gestore, della strada e al versamento di eventuale tassa già prevista da norme interne dell'Ente medesimo.
Il passo carraio non è assentibile nei casi in cui costituisca pericolo o serio intralcio per la circolazione veicolare e/o pedonale.
Nelle zone esterne al centro urbano, i passi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale della distanza specificamente dettata dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada. Ove il passo carraio venga realizzato a servizio di edifici, in corrispondenza dell'accesso, le recinzioni devono prevedere gli allestimenti necessari per installare numero civico, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento del fabbricato.
Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere conguagliate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo carrabile, e, pertanto, su suolo di proprietà privata.
Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolo e non potranno estendersi sulla carreggiata stradale.
I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dal centro abitato possono essere installati sul ciglio stradale se dotati di comando automatico di apertura a distanza; diversamente devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private di uso pubblico verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della viabilità e traffico. In presenza di ostacoli alla visuale è necessario prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che consentano di garantire la visuale.
In corrispondenza di marciapiedi di larghezza non superiore a cm 70, la pendenza della rampa non può superare il 15 %.
In corrispondenza di marciapiedi di larghezza superiore a cm 70, la pendenza della rampa deve rispettare il profilo di livelletta così determinato:
- la parte di rampa contenuta tra il filo della carreggiata e la parallela al medesimo filo, tracciata ad una distanza non inferiore a cm 60 dal prospetto dell'edificio, non può superare la

pendenza del 30 %;
- la restante parte della rampa non può superare la pendenza del 15 %;

L'abbattimento di eventuali maggiori altezze del piano interno dell'edificio deve colmarsi verso l'interno della proprietà privata.

ART. 101 – SERVITU' PUBBLICHE. SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sulle fronti degli edifici di qualunque, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

1. tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
2. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
3. numeri civici;
4. piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
5. mensole, ganci, tubi per gli impianti di illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici e loro accessori;
6. lapidi commemorative di personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
7. quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono stati collocati gli oggetti elencati al precedente comma non possono rimuoverli né sottrarli alla pubblica vista. Qualora detti oggetti vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le specifiche direttive impartite dall'Autorità comunale,
sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targa del numero civico.

Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori deve dare avviso della loro esistenza al Sindaco, il quale prescriverà gli opportuni provvedimenti.

In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuarne il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

I posteggi su area pubblica destinati alla collocazione di chioschi, gazebi/dehors sono individuati e localizzati dallo specifico Regolamento.

L'installazione di detti manufatti nei posteggi rimane preclusa qualora:

- la loro presenza impedisca in tutto od in parte visuali prospettiche su monumenti, aree o paesaggi con particolari caratteristiche di pregio;
- ricadano in corrispondenza degli avancorpi in aggetto su piazze e/o strade;
- risultino addossati all'edificato per una distanza inferiore a m 5,00.

ART. 102 - NUMERAZIONE CIVICA

I numeri civici ed eventuali loro subalterni devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 30.5.1989 n. 223.

Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso allo spazio privato, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza visibile compresa tra due e tre metri, e deve essere

mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del proprietario dell'immobile.
In caso di demolizioni di fabbricati o passi che non debbano essere più ricostruiti o nel caso di soppressione di porte esterne di accesso, i proprietari devono notificare al Comune i numeri soppressi.
Nel corso dell'intervento edilizio, e comunque prima della presentazione della richiesta del certificato di agibilità, il soggetto interessato deve inoltrare al Comune tramite il SUE la richiesta di assegnazione del numero civico ogni qualvolta le opere comportino la realizzazione di nuovi accessi dalla pubblica via o comunque variazione della numerazione civica preesistente.

L'apposizione del numero civico è obbligatoria; in caso di violazione del presente comma, fatta salva eventuale diversa sanzione già prevista da norme statali o regionali vigenti, il Comune provvede all'irrogazione di una sanzione non inferiore a cento euro e non superiore a trecento euro.

ART. 103 – RECINZIONI E MURI DI CINTA

Costituisce recinzione la delimitazione di aree scoperte con murature, elementi prefabbricati, legno, ferro, reti e/o siepi. Le recinzioni, come i muri di cinta, hanno la funzione di delimitare il confine tra diverse proprietà o di separare spazi con diversa funzione.
Ogni limite o confine di spazio aperto, pubblico o di uso pubblico, con esclusione dei limiti o confini riguardanti tratti di strade esterne al centro urbano, che per quanto attiene arretramento ed altezza, sono disciplinati dal regolamento di esecuzione e di attuazione (DPR 16.12.1992, n. 495) del nuovo Codice della strada, può essere realizzato con recinzione le cui caratteristiche formali e dimensionali siano conformi alle disposizioni contenute nel presente Regolamento.
Nelle zone esterne al centro urbano, le recinzioni già realizzate con pietrame calcareo, anche squadrato, a vista, staccionate di legno o siepi, debbono essere mantenute. Eventuali interventi di ripristino di tratti mancanti, con esclusione dei tratti che intercettano i percorsi e i sentieri, vanno eseguiti utilizzando stessi materiali e ponendoli in opera con appropriate tecniche costruttive.
Le recinzioni ancora esistenti devono essere mantenute e gli eventuali interventi di ripristino di tratti mancanti vanno eseguiti utilizzando gli stessi materiali, da porre in opera con appropriate tecniche costruttive.
Fatte salve le disposizioni del nuovo Codice della strada, le nuove recinzioni, con esclusione dei tratti che intercettano percorsi e sentieri di carattere storico e artistico, devono avere altezza massima di m. 3,00 con le seguenti caratteristiche costruttive:

a) in tutto il territorio comunale, per l'intera altezza, con paletti e rete metallici a tinta verde o in conformità a quanto precisato alla lett. d) del presente comma;

b) nell'ambito delle Zone territoriali omogenee A, B, D, F e G, la parte emergente dal suolo, di altezza non superiore a m 0,90, con muratura di pietrame calcareo, anche squadrato, a vista, e la restante altezza con semplice ringhiera metallica verniciata;

c) nelle restanti parti del territorio comunale, anche al fine di ripristinare i paesaggi agrari tradizionali e di contenere i fenomeni di erosione e di dissesto idrogeologico, la parte di recinzione emergente dal suolo, non superiore a m 0,90, con pietrame calcareo, anche squadrato, a vista, e la restante altezza con paletti e rete metallica o come precisato alla precedente lett. b).

I muri di contenimento vanno realizzati in conformità alla tipologia della parte muraria indicata ai superiori commi 2, 3 e 4 con riferimento alla zona di interesse, fatti salvi ovviamente i casi in cui per motivi statici sia necessario l'impiego di altro materiale, le cui superfici a vista vanno rivestite con lastre di pietrame calcareo di forma irregolare.
Nelle zone agricole, se i fondi da separare sono su differenti livelli, ai fini dell'altezza della recinzione

non viene computata l'altezza della parte di muro al di sotto del livello di campagna più elevato. Tale porzione di muro viene considerata di contenimento della scarpata.
Per le recinzioni in corrispondenza di limiti di cavedi, pozzi luce, chiostrine o cortili di edifici contermini, valgono le disposizioni del Codice civile, fermo restando il rispetto delle norme vigenti per le zone sismiche.
I muri di cinta, come i muri di recinzione, hanno la funzione di marcare la linea di confine tra diverse proprietà o di separazione tra spazi con diversa funzione.
I muri storici e tradizionali sono realizzati con pietrame a secco, staccionate di legno o siepi. In epoca recente si sono affermate altre tipologie: muri in blocchi tufacei squadrati o calcestruzzo e ringhiere in ferro o rete metallica.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART. 104 -TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

1. Aree verdi:

Le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, possono essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza prevalente di vegetazione e di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti.

Nell'organizzazione delle aree verdi è necessario:

- garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali;
- garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi;
- garantire l'accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione estesi nel tempo;
- facilitare la manutenzione e la gestione economica delle risorse.

I progetti delle aree a verde devono specificare le caratteristiche di ogni componente dell'area verde in conformità a quanto specificato nei commi seguenti; il tutto in relazione all'entità dell'intervento prospettato.

Il progetto deve essere costituito da:

- relazione illustrativa, che specifica le scelte compiute;
- planimetria dello stato di fatto del lotto e delle aree adiacenti con indicazione delle quote altimetriche, degli apparati vegetali esistenti, delle eventuali preesistenzeedilizie;
- planimetria di progetto del lotto con eventuali nuovi corpi di strutture edilizie, sempreché consentite dalle Norme di attuazione del PUC, e delle aree adiacenti, contenente una dettagliata rappresentazione delle sistemazioni degli spazi liberi, degli apparati vegetali conservati, dei nuovi impianti e degli eventuali abbattimenti;
- planimetria di comparativa tra stato di fatto e progetto;
- piante, prospetti e sezioni di eventuali nuovi corpi di strutture edilizie.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione delle aree verdi esistenti, occorre:

- incrementare la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate;
- studiare la disposizione in relazione alle caratteristiche botaniche delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo;
- prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate;
- garantire la salubrità e il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura;
- prevedere una rete di percorsi interni raccordata con quelli esterni all'area verde al fine di collegare le aree pubbliche o di uso pubblico presenti nell'intorno (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc);
- localizzare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere i parcheggi pubblici e/o le fermate del trasporto pubblico;
- considerare la compatibilità dei movimenti di pedoni e ciclisti con lo svolgimento delle attività sportive e della sosta;
- prevedere almeno una possibilità di accesso dalla viabilità pubblica per i mezzi di

emergenza e i mezzi di manutenzione e di uno spazio sufficiente alla sosta dei mezzi stessi;

- articolare e distribuire adeguatamente gli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta, al gioco o alle pratiche sportive; quelli con specifica funzione ecologica o ad uso esclusivo degli animali;
- minimizzare l'erosione della superficie permeabile dell'area;
- prevedere l'illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate sulla base di adeguata progettazione illuminotecnica rivolta alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
- garantire il comfort tramite la fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti.

E' ammessa la realizzazione, all'interno delle aree verdi di proprietà pubblica o di uso pubblico aventi superficie complessiva non inferiore a 1.000 mq, di piccoli edifici per attività di presidio e di servizio compatibili, strettamente necessarie alla fruizione e alla manutenzione dello spazio aperto. Tali manufatti devono avere superficie massima di mq 8; in ogni punto interno devono avere altezza inferiore o uguale a m 2,40; devono essere localizzati ad una distanza minima di m 5,00 dal confine di proprietà; devono essere semplicemente rimovibili e quindi privi di apparato fondazionale.
Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti deve prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico.
E' consentita la realizzazione di chioschi nel rispetto dello specifico regolamento.

2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale:

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

3. Orti urbani:

Anche al fine di valorizzare gli spazi incolti sottraendoli al degrado, le aree libere del centro urbano, sia pubbliche che private, possono essere utilizzate per la coltivazione di ortaggi e frutta.
Il Comune, al fine di dare la possibilità a famiglie, pensionati, scuole e associazioni di coltivare ortaggi e frutta e nel contempo dar vita a piccoli orti urbani, procede all'individuazione delle aree di sua proprietà da poter destinare a orti sociali.
Le aree individuate vengono suddivise in stalli di superficie non superiore a 250 mq e consegnate agli assegnatari richiedenti risultanti aggiudicatari in graduatoria, previa stipula di apposita convenzione disciplinante l'affitto dell'area. A tale affitto corrisponde un canone annuo stabilito dal Comune con apposito regolamento che disciplini anche le modalità di assegnazione.
L'amministrazione fornisce ogni stallo di un punto acqua per l'irrigazione.
L'assegnatario deve utilizzare fertilizzanti e antiparassitari naturali e deve effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti.
Gli stalli possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività didattiche, di progetti di formazione e di lavoro per disoccupati e di progetti a sostegno della riabilitazione psicofisica. Non è consentita la permanenza negli orti nelle ore notturne, né tenere animali da compagnia o da allevamento e accendere fuochi o braci.
Sulle aree assegnate non possono essere svolte attività diverse dalla coltivazione biologica.

4. Percorsi e sentieri in territorio rurale:

Al fine di recuperare e valorizzare la rete dei sentieri, il PUC individua tale rete per una percorribilità

a piedi, in bicicletta e a cavallo nonché per favorire lo sviluppo di fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende biologiche, etc..

I sentieri e i percorsi così individuati non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera; devono essere manutenuti e curati.

Nelle procedure di attuazione del PUC e nella gestione del territorio è obbligatorio tenere conto dell'uso pubblico perpetuo dei sentieri. Il Comune può richiedere arretramenti di recinzioni e manufatti, anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati; la manutenzione di quelli esistenti; la riapertura di eventuali passaggi chiusi o l'apertura di nuovi passaggi pedonali di larghezza non inferiore a m 1,50.

Il Comune, in corrispondenza dei tracciati di tali sentieri e percorsi, deve effettuare almeno ogni due anni la manutenzione indispensabile per renderli riconoscibili e percorribili nei modi anzidetti.

5. Tutela del suolo e del sottosuolo:

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può concederla, previo pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

E' vietato transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per il transito di ingresso negli stabili o di uscita dagli stessi deve essere richiesta al Comune la costruzione di apposito passo carrabile.

Il Comune, previa stipula di apposita convenzione, può consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni o strutture, quando esse conferiscano decoro al fabbricato e quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità. Alle medesime condizioni il Sindaco può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale.

Il Comune può anche consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici o con canalizzazioni idriche elettriche e simili. Il concessionario, oltre che al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo reso difficile o pericoloso il pubblico transito.

Le aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, dati e telefonia, fognature, etc.) devono richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'ubicazione delle reti. La planimetria delle reti nel sottosuolo deve essere aggiornata a seguito dell'ultimazione dei lavori e consegnata all'Ufficio Tecnico Comunale, che provvede alla conservazione della medesima e all'aggiornamento delle specifiche banche dati comunali. Qualsiasi modifica ed aggiornamento deve essere notificato all'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora nell'esecuzione di scavi di qualsiasi genere si producessero danni a impianti a rete dislocati in modo difforme da quanto riportato nelle planimetrie di cui al comma precedente, gli oneri di riparazione restano a totale carico dell'ente proprietario della rete danneggiata.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART. 105 -INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

1. Approvvigionamento idrico:

Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e a quest'ultimo devono conformarsi in modo da non alterare i caratteri ambientali e non limitare le condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici. Tali requisiti sono da garantire se non in contrasto con specifiche caratteristiche richieste dal buon funzionamento delle attrezzature stesse.

E' vietato destinare ad uso potabile e domestico acque che non siano state giudicate idonee a tale uso dal Servizio Igiene Pubblica e che non corrispondano, per quanto riguarda captazione, prelievo, trasporto e distribuzione a quanto previsto dalla legge.

In caso di accertato o sospetto inquinamento delle acque destinate ad uso potabile, il Sindaco, su indicazione del Servizio d'Igiene Pubblica, adotta i provvedimenti necessari alla tutela della salute pubblica.

La dotazione idrica per uso potabile ed igienico costituisce requisito fondamentale ai fini dell'abitabilità e agibilità degli edifici destinati all'abitazione, al soggiorno ed al lavoro delle persone.

Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso.

Le reti di distribuzione idrica interna agli edifici devono essere dotate, nel punto di allacciamento alla rete pubblica, di sistemi o dispositivi atti ad impedire il ritorno di acqua nella rete pubblica stessa.

Qualora l'abitazione risulti servita sia dall'acquedotto che da altra fonte autonoma di approvvigionamento (di seguito denominata fonte autonoma) devono esistere due reti idriche completamente distinte e facilmente individuabili.

Ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico da pubblico acquedotto può essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti di attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore nonché da quanto disposto dal presente Regolamento. A tale scopo, nella domanda di Permesso di costruire deve essere dichiarata la modalità di approvvigionamento idrico del fabbricato e nelle planimetrie deve essere indicata l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue.

Nella relazione tecnica devono essere riportate le seguenti indicazioni:

- caratteristiche tecnico-costruttive di massima dell'impianto;
- tipologia impiantistica delle opere elettromeccaniche;
- dati relativi alla portata che si intende utilizzare.

L'escavazione di pozzi a scopo potabile è soggetta alle seguenti disposizioni:

- i pozzi ad uso potabile devono essere del tipo tubolare e devono attingere ad un'unica falda protetta e sufficientemente profonda;
- le tubazioni devono essere costruite a perfetta regola d'arte al fine di evitare la penetrazione di inquinanti;
- la perforazione e le operazioni successive devono essere realizzate in modo da evitare il rischio di infiltrazioni di acqua superficiale fra tubo e terreno e di comunicazione tra falde diverse. A tale scopo l'intercapedine rimasta tra la colonna di perforazione e la camicia del pozzo deve essere riempita con ghiaietto fino alla prima falda e da qui alla superficie deve essere tamponata e cementata onde evitare infiltrazioni;
- la testata deve essere adeguatamente sigillata con regolari flangiature onde evitare la penetrazione di qualunque materiale inquinante;
- i pozzi devono essere muniti di sistemi automatici di attingimento dell'acqua;

- i pozzi devono essere muniti di sistemi di misurazione dell'acqua prelevata;
- le suddette fonti di approvvigionamento devono distare almeno m 15,00 da fosse settiche, condutture di fognatura, cumuli di letame, discariche di rifiuti di qualsiasi tipo o di scarico di acque reflue e da altri potenziali cause di inquinamento delle acque;
- ad ultimazione dei lavori il Direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti, ivi comprese quelle del presente Regolamento.

La captazione di sorgenti a scopo potabile è soggetta alle seguenti disposizioni:

- le sorgenti per il prelievo di acque destinate ad uso potabile e le relative opere di presa devono avere una zona di protezione assoluta di almeno m 200;
- l'opera di captazione deve raggiungere la scaturigine geologica onde prevenire possibili inquinamenti e deve essere realizzata in modo da evitare infiltrazioni di acque superficiali;
- l'apparecchiatura di presa, in calcestruzzo ben lavorato, deve consistere in una camera di captazione e in una o più camere di sedimentazione da cui parta la conduttura per la distribuzione;
- tutto il sistema deve essere contenuto all'interno di uno o più manufatti in materiale resistente ed ad elevata impermeabilità, chiuso con porte di sicurezza, ventilato mediante apposite aperture dotate di protezioni tali da impedire l'ingresso di insetti ed altri animali;
- ad ultimazione dei lavori il Direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti ivi comprese quelle del presente Regolamento.

L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile è soggetto al nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica rilasciato in base alle risultanze dell'esame ispettivo e all'esito favorevole delle analisi chimiche e batteriologiche.

Per le fonti di nuova utilizzazione destinate all'approvvigionamento di abitazioni, il prelievo per le suddette analisi è eseguito, su richiesta e a carico del proprietario, da parte del Servizio di Igiene Pubblica. È vietato l'uso dell'acqua prima dell'esito favorevole di cui al precedente comma. Il richiedente deve allegare alla richiesta di nulla-osta una planimetria con l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue ed una relazione tecnica riportante le indicazioni di cui al precedente comma, ove non già precedentemente fornite, nonché certificato di regolare esecuzione di cui ai precedenti commi.

Il proprietario dell'impianto o il responsabile dell'approvvigionamento idrico, decorsi, dopo l'attivazione della fonte, 12 mesi dal primo controllo analitico, deve richiedere a proprie spese al Servizio Igiene Pubblica un ulteriore esame chimico e batteriologico dell'acqua; il Servizio Igiene Pubblica provvede al sopralluogo e si avvale per le analisi del campione prelevato dell'ARPA o da altro laboratorio accreditato.

L'utilizzo di fonti autonome di approvvigionamento a scopo potabile per edifici ospitanti collettività (scuole ed asili nido, case di riposo per anziani, residenze protette, impianti sportivi, etc.) è soggetto al nulla osta dell'autorità competente. Detto nulla osta è rilasciato a seguito di un programma di controlli analitici, atto ad evidenziare le caratteristiche dell'acqua, stabilito dal Servizio Igiene Pubblica in base al tipo di impianto, alla sua localizzazione rispetto ad eventuali fonti di possibile inquinamento ed alle caratteristiche idrogeologiche dell'area.

Il nulla osta del Servizio Igiene Pubblica stabilisce anche la frequenza dei controlli periodici. Detta frequenza è determinata in considerazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e della qualità dell'acqua captata ed erogata. Tutti i controlli sono svolti dal Servizio a richiesta ed a spese degli interessati.

Le fonti di approvvigionamento autonome destinate ad uso potabile esistenti all'entrata in vigore

del presente regolamento, per le quali gli accertamenti analitici effettuati hanno evidenziato alterazione delle caratteristiche qualitative dell'acqua, possono essere tenute in funzione esclusivamente per usi non potabili, sempre che non costituiscano possibile fonte di degrado delle risorse idriche sotterranee.

Salvo quanto di competenza del Servizio Provinciale Difesa del Suolo, spetta al Sindaco, su proposta del Servizio di Igiene Pubblica o dell'ARPA, disporre mediante propria ordinanza la disattivazione e la chiusura dei pozzi in disuso che presentino situazioni di rischio igienico.
Con la stessa ordinanza sono stabilite le modalità operative di intervento in base alla tipologia del pozzo e della connessione del pozzo con falde artesiane o freatiche.
Le opere ed i lavori per la disattivazione e chiusura dei pozzi di cui al comma precedente sono eseguiti a cura e spese del proprietario nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni impartite nel provvedimento ordinatorio.
Nelle zone non servite da acquedotto, l'utilizzo di cisterne e serbatoi per l'approvvigionamento idrico a scopo potabile è consentito solo a seguito di nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica. Il nulla osta è requisito essenziale per il rilascio del certificato di agibilità-abitabilità del fabbricato cui l'impianto è asservito.
Cisterne e serbatoi devono essere ubicati lontano da fonti d'inquinamento e realizzati in modo da evitare qualunque contatto tra l'acqua contenuta e l'esterno, al fine di impedire possibili inquinamenti; devono essere dotati di chiusura ermetica e ben protetta e costituiti internamente di materiale impermeabile e idoneo per alimenti; devono inoltre essere oggetto di regolare manutenzione ed essere periodicamente svuotati, puliti e disinfettati.
Il Sindaco può far compiere dall'Ufficiale sanitario e dai tecnici comunali ispezioni e rilievi ai sistemi di approvvigionamento idrico negli edifici al fine di constatarne la rispondenza alle norme vigenti.

2. Depurazione e smaltimento delle acque:

Nelle zone servite da pubbliche fognature non sono ammessi scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti civili, o ad essi assimilabili, aventi recapito diverso dalla rete fognaria comunale. In caso di accertamento di tale situazione, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, il proprietario dell'edificio è tenuto, entro il termine assegnato con il provvedimento ordinatorio all'esecuzione dei lavori per il recapito delle acque reflue nella rete
comunale e per la bonifica dell'area interessata dal corpo ricevente e al pagamento al Comune della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 1.000 e non superiore ad € 2.500.
Quando sia impossibile sversare i reflui nella pubblica fognatura per gravità, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento, presentando al Comune idonea documentazione dalla quale si evincano l'ubicazione dell'impianto, le caratteristiche del pozzetto, il tipo e la portata della pompa nonché il dispositivo di emergenza.
Al fine di evitare l'inquinamento, anche temporaneo, del suolo e/o dei corpi idrici superficiali, il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio comunale competente può consentire, previa richiesta di autorizzazione corredata da relazione tecnica che documenti la qualità e quantità dello scarico, lo sversamento nella pubblica fognatura, laddove presente, dei reflui provenienti esclusivamente dai servizi igienici e dalle mense degli operai addetti ai cantieri di lavoro.
Quando il proprietario di un fondo non ha la possibilità di effettuare lo scarico delle acque nere e meteoriche nella pubblica fognatura, se non attraverso proprietà altrui, può, a norma di legge, richiedere all'autorità giudiziaria, in caso di mancato accordo, l'istituzione di una servitù di scarico coattivo ai sensi dell'art. 1043 del Codice civile, alle condizioni ivi contenute. Se il fondo servente è dotato di proprie canalizzazioni, il proprietario può impedire la costruzione di nuove condotte sul proprio fondo, consentendo l'immissione del refluo nelle proprie canalizzazioni, purché le stesse siano ritenute idonee allo scopo dall'Ufficio Urbanistica.
In ogni caso i progetti per l'attraversamento devono essere sottoposti all'esame e all'approvazione

di detto Ufficio.
Nel caso di insediamenti produttivi o produttivi assimilabili a civili, il proprietario richiedente la servitù deve dotarsi, a monte della confluenza dei reflui, di idoneo pozzetto di ispezione.
E' vietata l'immissione di sostanze infiammabili, esplosive, radioattive, che sviluppino gas o vapori tossici, che possano provocare depositi e ostruzioni nelle canalizzazioni (immondizie, stracci,

letame, paglia o similari, scarti di macellazione, di cucina, di lavorazione della fruttae verdura, rifiuti anche se triturati, etc..) o aderire alle pareti.
E' altresì vietata l'immissione di reflui provenienti da cabine di verniciatura, da cicli di lavatura a secco, da bagni galvanici, da bagni di sviluppo fotografico e radiologico, di oli di frittura provenienti da ristoranti, friggitorie e similari, di oli minerali o combustibili, di reflui contenenti metalli pesanti in genere.
Ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, l'Amministrazione comunale provvede immediatamente alla revoca dell'autorizzazione allo scarico nei confronti degli utenti
che violino le disposizioni dei precedenti commi e all'applicazione della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 2.000 e non superiore ad € 5.000.
E' consentito, nelle zone sprovviste di pubblica fognatura e fino alla realizzazione della rete fognaria, scaricare i reflui:
- in vasche di raccolta di tipo Imhoff che permettano una chiarificazione delle acque con secondario deposito dei fanghi. Tali fanghi andranno smaltiti da ditta autorizzata secondo le modalità previste dalla normativa vigente;
- nel suolo, nonché negli strati superficiali di esso, mediante installazione di fosse settiche di tipo Imhoff e di apparati di sub-irrigazione previa la prescritta autorizzazione.

In entrambi i casi gli scarichi devono rispettare le norme dell'Allegato 5 alla delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'inquinamento del 4.2.1977 e le disposizioni della normativa regionale di riferimento.
In ogni caso, le fosse settiche devono essere poste a valle di eventuali corpi idrici (pozzi, cisterne, etc.) e dell'edificio.
I fanghi raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite ditta autorizzata, a cura e spese dell'utente, che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente gestore.
Ove, a seguito di analisi di controllo sulla qualità dei liquami in uscita dalle vasche Imhoff, si riscontri il superamento dei valori massimi imposti dal D. Lgs. n. 152/2006, l'Amministrazione comunale provvede alla revoca immediata dell'autorizzazione allo scarico che ha comportato tale superamento e all'applicazione della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 1.000 e non superiore ad € 2.500 alla prima infrazione contestata e, in caso di reiterazione dell'infrazione, di una somma pari ad € 3.000.
I titolari degli scarichi provenienti da insediamenti civili nuovi che recapitano in pubbliche fognature o al di fuori di esse, sono tenuti a richiedere l'autorizzazione prima di attivare gli scarichi medesimi.
La richiesta di autorizzazione presentata dai titolari degli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature deve contenere la precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative del refluo, l'ubicazione del punto di scarico, l'indicazione del corpo ricettore e la descrizione dei presidi depurativi, ove richiesti.
La richiesta di autorizzazione deve essere presentata al SUE contestualmente alla domanda di Permesso di costruire e/o segnalazione certificata di inizio attività.
Per gli scarichi in pubbliche fognature l'autorizzazione è concessa dal Comune contestualmente al permesso di allacciamento alla fognatura.
Per gli scarichi che non recapitino in pubbliche fognature il Comune rilascia l'autorizzazione allo scarico contestualmente all'agibilità, previo accertamento dell'avvenuta installazione dei presidi depurativi conformi a quelli previsti in progetto e assentiti con il titolo abilitativo.

3. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati:

L'attività comunale di smaltimento dei rifiuti deve essere svolta nell'osservanza dei seguenti principi fondamentali:
- evitare ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività e dei singoli;

- rispettare le esigenze igienico-sanitarie ed evitare ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua del suolo pubblico e del sottosuolo, nonché ogni inconveniente derivante dai rumori ed odori;
- salvaguardare la fauna e la flora e prevenire il degrado dell'ambiente e del paesaggio;
- promuovere, con l'osservanza di criteri di economicità e di efficienza, il riciclaggio dei rifiuti anche a scopo energetico;
- favorire i sistemi per limitare la produzione dei rifiuti.

Il Regolamento comunale per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani disciplina le modalità di attuazione del servizio; individua i soggetti e i locali assoggettabili a tassazione; classifica le superfici tassabili; stabilisce le tariffe per particolari condizioni d'uso con le eventuali agevolazioni e riduzioni.

4. Distribuzione dell'energia elettrica:

I centri urbani e di frazione sono serviti da rete di distribuzione dell'energia elettrica attraverso cabine secondarie di media tensione, nelle quali appositi trasformatori riducono la tensione al valore finale di consegna all'utente.

La "consegna di energia elettrica" avviene dalle cabine secondarie fino al contatore dell'utente mediante cavi isolati e, nel caso di località rurali, linee aeree su palo. La distribuzione dell'energia elettrica prosegue all'interno degli edifici attraverso gli impianti elettrici privati degli utenti finali per alimentare i vari carichi.

Eventuali investimenti infrastrutturali dell'Ente gestore della rete di distribuzione dell'energia elettrica dovranno mirare ai benefici sistemici connessi allo sviluppo di progetti infrastrutturali in termini di qualità e sicurezza del servizio e di integrazione delle fonti rinnovabili.

Gli interventi sulle infrastrutture di distribuzione sono finalizzati al rafforzamento della qualità del servizio e assecondano il processo di innovazione favorendo l'integrazione delle unità di generazione alimentate da fonti rinnovabili connesse alla rete di distribuzione.

Le iniziative dell'Ente gestore della distribuzione dell'energia elettrica riguardanti le reti di Bassa Tensione (BT) devono fondarsi su variazioni lente della tensione misurabili attraverso i contatori elettronici installati presso i punti di consegna. Allo scopo vanno favoriti gli interventi per la progressiva riduzione della percentuale di punti di consegna con tensione di alimentazione non conforme alla norma CEI EN 50160, predisponendo per tali punti di consegna piani pluriennali di monitoraggio e ripristino del valore efficace della tensione di alimentazione.

Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dal codice di rete emanato dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas.

Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte, cioè nel rispetto delle norme vigenti del Comitato Elettronico Italiano (CEI), risultando questo responsabile dell'adeguamento della legge italiana alle normative europee sugli impianti elettrici.

Le progettazioni, le prestazioni e la sicurezza degli impianti elettrici in ambito residenziale devono rispettare le indicazioni dettate dalla normativa CEI vigente, i cui canoni di sicurezza in atto risultano contenuti nella normativa CEI 64-8

Per la realizzazione di un impianto elettrico a perfetta regola d'arte vanno osservati i seguenti principi fondamentali:

- il progetto deve essere redatto da tecnico professionista abilitato, sulla base della planimetria dell'edificio, tenendo conto della logistica di mobili, elettrodomestici e apparecchiature elettroniche;
- l'installazione dell'impianto elettrico deve essere effettuata da professionisti del settore in possesso dei requisiti previsti dalla legge e iscritti all'Albo regionale installatori impianti elettrici ovvero riconosciuti da UNAE o ANIE;
- l'impianto elettrico a norma deve essere dotato di dispositivi salvavita e di

protezione diretta dei suoi componenti (cavi elettrici, quadri elettrici, contatori ecc). Apposite

barriere devono impedire il contatto fisico con le componenti elettriche e devono essere adeguate all'ambiente in cui sono installate (umido, polveroso, molto frequentato ecc);

- i cavi conduttori dell'impianto elettrico devono essere sistemati in modo sicuro nelle apposite canaline o sotto traccia;
- prese e interruttori dell'impianto elettrico devono essere fissati al muro e coperti con apposite placche;
- curare costantemente la manutenzione dell'impianto; sostituire per tempo le componenti non più funzionanti in modo da conservare inalterato il grado di efficienza e di sicurezza dell'impianto elettrico.

5. Distribuzione del gas:

I centri urbani e di frazione sono serviti da rete di distribuzione del gas, realizzata e gestita da ente diverso dal Comune, a seguito di specifica convenzione.

Fatti salvi eventuali diverse disposizioni legislative, i patti e le condizioni stabiliti dalla predetta convenzione che ne preveda o disciplini già l'assenso, la realizzazione di nuovi collettori per l'ampliamento o la modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Comunale. A ultimazione lavori l'Ente gestore deve produrre nuova planimetria con l'esatta ubicazione della rete interessata dall'intervento o confermare quella già presentata in sede di comunicazione, in modo che l'Ufficio possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

Le modalità operative per l'erogazione di tale servizio sono disciplinate dal relativo codice di rete dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas nonché da eventuali normative contenute nella convenzione stipulata.

6. Ricarica dei veicoli elettrici:

Entro due anni dalla data di approvazione del presente Regolamento Urbanistico Edilizio, ai fini del rilascio del titolo abilitativo

- per la nuova costruzione e la ristrutturazione edilizia degli edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile non superiore a 500 mq;
- per la nuova costruzione di edifici residenziali con almeno dieci unità abitative e per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali;

dev'essere prevista la predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli in conformità alla Direttiva 2014/94/UE del 22.10.2014e al D. Lgs n. 257/2016, art. 4 comma 5.

Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia, entro due anni dalla data di approvazione del presente Regolamento, gli impianti di distribuzione carburanti esistenti devono essere dotati, nell'ambito dell'area di servizio ovvero in ampliamento su area adiacente, di almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici.

7. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento: Sono considerate in via generale fonti rinnovabili di tipo energetico gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli artt. 5 e 6 del D. Lgs 3.3.2011, n. 28, tra i quali:

a) l'irraggiamento solare per la produzione di energia termica ed elettrica;
b) il vento, quale fonte di energia elettrica e dinamica;
c) le biomasse, quali combustibili, in appositi impianti per generazione termica e cogenerazione di calore ed elettricità;
d) le precipitazioni, utilizzabili tramite il dislivello di acque, quale fonte idroelettrica.

Sono consentiti, previa comunicazione anche telematica all'Amministrazione comunale dell'inizio lavori da parte dell'interessato, gli impianti di cui alla lett. a) (solare termico e fotovoltaico) del precedente comma, da installare in edifici o in aree non soggette a vincoli che lo impediscano. L'installazione dei medesimi impianti nell'ambito di aree vincolate è subordinata all'acquisizione

dell'atto di assenso dell'ente di vigilanza sul vincolo.
Sono consentiti, previa comunicazione anche telematica all'Amministrazione comunale dell'inizio lavori da parte dell'interessato, gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli artt. 5 e 6 del D. Lgs 3.3.2011, n. 28, e in particolare quelli di cui alle lett. b), c) e d) del comma 2 del presente articolo, da realizzare al di fuori delle Zone territoriali omogenee A di cui al D.M. n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del D. Lgs n. 42/2004.
Negli immobili e nelle aree ricadenti in parchi, riserve naturali o in aree protette, ivi compresa la fascia esterna di influenza per una larghezza di 200 metri, i suddetti impianti possono essere realizzati solo a seguito della Valutazione di incidenza e delle procedure di verifica di assoggettabilità a Valutazione di impatto ambientale di cui al D. Lgs 3.4.2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.
Il contributo di costruzione non è dovuto 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, dei valori storico-artistici e ambientali.

8. Telecomunicazioni:

Ai sensi del comma 1, punto e.4), dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione costituisce intervento di nuova costruzione.
Tra gli interventi di urbanizzazione primaria rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dall'Assessorato regionale del Territorio e dell'Ambiente.
I ripetitori per le telecomunicazioni non sono ammessi nel centro e nei nuclei storici e compatibilmente con le norme igienico-sanitarie di settore e con quelle degli strumenti di pianificazione e di programmazione vigenti, possono essere installati nelle Zone territoriali omogenee B di cui al D.M. n. 1444/68, esclusivamente su edifici che non abbiano interesse storico, architettonico e in ambiti e complessi di rilevanza paesaggistica.
Fatta salva diversa disposizione legislativa vigente in materia, al fine di consentire la formazione di un archivio informatico comunale della rete di telecomunicazione, gli enti proprietari o gestori delle reti sono tenuti a depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, entro sei mesi dall'approvazione del presente Regolamento, i files in formato "dxf" georeferenziati o su rilievo aerofotogrammetrico delle parti di territorio interessate, riportanti l'esatta ubicazione planimetrica ed altimetrica dell'insieme dei dispositivi (fisici o logici) per la trasmissione e la ricezione di informazioni.
Al fine di consentire l'aggiornamento di detto archivio informatico devono essere depositati anche i files, nel medesimo formato anzidetto, riportanti i dispositivi di nuova realizzazione e/o di modifica di quelli esistenti.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART. 106 - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi:

Le costruzioni di qualsiasi tipo, pubbliche o private, e le relative aree di pertinenza devono essere progettate e mantenute in ordine ed in buono stato di conservazione in ogni loro parte, comprese le coperture, in modo da assicurare il rispetto dei valori estetici e ambientali. Gli spazi scoperti devono essere sistemati prevalentemente a verde mediante essenze tipiche dei luoghi e nel rispetto della vegetazione naturale esistente.

Le parti non sistemate a verde devono essere pavimentate e provviste di apposita fognatura per il deflusso delle acque piovane.

Nelle nuove costruzioni, nei restauri e risanamenti conservativi, negli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati, anche interni alle costruzioni, e tutte le opere ad esse attinenti (quali finestre, parapetti) devono essere realizzate con i materiali prescritti nei precedenti titoli, con cura dei dettagli tale da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo e l'armonico inserimento nell'ambiente circostante. Gli edifici, gli aggetti degli edifici e qualunque altro elemento applicato sulle facciate degli stessi, non devono costituire pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Per gli edifici e le relative aree di pertinenza che non presentino condizioni di decoro o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Dirigente o Responsabile del servizio preposto può imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie entro un determinato termine riconosciuto congruo per provvedere. In caso di inadempienza, provvede il Comune nel rispetto delle procedure vigenti sui Lavori pubblici addebitando al proprietario le spese risultanti da computo metrico estimativo maggiorate del 10 % (dieci per cento) a titolo di sanzione amministrativa.

Il Sindaco ha facoltà di imporre, con propria ordinanza in attuazione del presente Regolamento, al proprietario dell'immobile che presenti carenze di manutenzione che ledono il decoro urbano, l'esecuzione delle opere necessarie (rifacimento o manutenzione di intonaci, rivestimenti, coperture, aggetti, infissi, recinzioni, pavimentazioni, giardini ed aree verdi) all'eliminazione delle carenze accertate. In caso di inadempienza alle disposizioni dell'ordinanza sindacale, il Dirigente o Responsabile del servizio preposto attiva la procedura d'Ufficio di cui al precedente comma. Le disposizioni che precedono si applicano anche agli edifici e alle aree libere extraurbane.

Nei casi di accertato pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco emette apposita ordinanza di necessità e urgente ai sensi della normativa vigente. In caso di inadempienza l'ordinanza è eseguita di ufficio a spese del proprietario, con l'applicazione della maggiorazione dinanzi indicata.

E' vietato sistemare nelle pareti esterne tubi di scarico delle acque piovane, di servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazioni in genere, le quali devono essere poste sotto traccia, ad eccezione dei casi in cui dette canalizzazioni siano previste nel progetto architettonico e adeguatamente rivestite nello stesso materiale di finitura della facciata, ovvero mediante tubazioni in cotto, in rame e/o in lattoneria.

I cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non siano opportunamente rivestiti secondo modalità e con materiali concordati con l'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata, al fine di consentire un'idonea soluzione architettonica nel rispetto delle specifiche norme vigenti.

E' prescritta la posa sottotraccia delle nuove linee elettriche o/e telefoniche e delle condutture idriche sia pubbliche che private.

Per le linee e condutture già in opera e non sottotraccia e poste sulle facciate prospicienti sulle vie

pubbliche è approntato un elenco da parte dell'Amministrazione al fine di procedere al loro spostamento.
Quando le condizioni di cui ai commi precedenti vengano meno, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni ed ai necessari rifacimenti entro un congruo termine fissato dal responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata; trascorso il tempo stabilito, il responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata dispone l'esecuzione dei lavori d'ufficio, a spese degli interessati.
Nella rimozione degli abusi, il responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata, oltre all'osservanza delle norme vigenti, dispone gli interventi, i ripristini e le modificazioni necessarie alla salvaguardia del decoro cittadino e dell'arredo urbano, disponendo, ove necessario, l'esecuzione dei lavori d'ufficio e a spese degli interessati.
Sono vietate tutte le opere o iscrizioni che possano nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici e paesistici, la sicurezza del traffico, il diritto di veduta dei vicini.
Sulle facciate o altre parti dei fabbricati visibili dal suolo pubblico è vietato stendere ed esporre panni, collocare oggetti sulle finestre e sulle terrazze o comunque in vista.
E' vietato eseguire scritte o disegni sugli edifici pubblici o privati, sulle loro pertinenze, porte, muri, manufatti o infrastrutture. L'Amministrazione comunale provvede alla copertura in via d'urgenza delle scritte o disegni abusivi a contenuto politico o comunque blasfemi o contrari alla pubblica decenza.
E' applicabile a carico dei responsabili inadempienti al ripristino delle parti deturpate, in aggiunta alle spese occorse, la maggiorazione percentuale per sanzione amministrativa dianzi indicata.

2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio:

Sono prescritti la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi in ferro battuto, ghisa o altro metallo della facciate, che costituiscano elementi significativi dell'immagine degli edifici. Conseguentemente, è vietato rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, portastendardi etc., per i quali di norma è obbligatoria la sola manutenzione. E' invece prescritta, nei casi di documentato degrado, la sostituzione di detti elementi con altri degli stessi materiali, forme e colori.
L'intervento sulle murature in conci di pietra squadrati, successivo alle opere di consolidamento eventualmente necessarie, deve limitarsi alla sostituzione dei conci mancanti o degli elementi deteriorati, all'eliminazione di rivestimenti aggiunti al paramento murario (intonaci, colori, piastrelle etc.) e alla pulitura della pietra, che va lasciata a faccia vista senza trattamento protettivo con prodotti costituenti pellicola superficiale.
Le murature in materiale incoerente, dopo le opere di consolidamento eventualmente necessarie, vanno rivestite con intonaco, salve le parti (architravi, cornici, etc.) costituite da conci di pietra squadrata.
E' obbligatoria la tutela di tutti gli edifici che presentano interesse per le particolari tecniche costruttive storicizzate, come i sistemi voltati (a vela, a crociera, a padiglione, a botte) di sostegno orizzontale o verticale.
Nell'esame del progetto, le Commissioni competenti devono porre particolare attenzione alla compatibilità morfologica con le linee architettoniche ed ambientali delle aree circostanti.

3. Rivestimenti ed intonaci:

In via generale gli intonaci devono essere sostituiti o rifatti col medesimo impasto e col medesimo colore. In particolare gli intonaci con elementi decorativi modanati originari vanno ricostituiti con lo stesso materiale e lo stesso colore. Non sono consentiti intonaci plastici. La composizione degli intonaci esterni deve essere fatta con impasto di calce spenta, sabbia, e terre naturali.
E' consigliata la realizzazione di:

- zoccolatura, anche in travertino, piedritti, ghiere d'archi, gattoni in piertrarsa con la facciavista lavorata a scalpello, bocciardata o a finitura liscia, ovvero in muratura con finitura liscia, ovvero in muratura con finitura in intonaco come indicato al successivo punto b);
- intonaci del tipo rustico a stucco.

Sono vietati:

- i rivestimenti a cartina in piastrelle;
- gli intonaci plastici, graffiati o meno, e/o in materiale vetroso o granigliato.

Le murature ricoperte da intonaco vanno ripristinate o rifatte, dopo le opere di consolidamento eventualmente necessarie, spicconando la superficie muraria fino a liberarla dagli strati successivi di intonaco e ricostituendo il nuovo intonaco di superficie.

4. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali:

Negli edifici e sui muri prospicienti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

- aggetti e sporgenze superiori a cm.10 fino all'altezza di m 2,40 dal piano del marciapiede, ed aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita dai balconi;
- porte, gelosie, persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a m 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiedi ed a m 2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche e private sono ammessi nel rispetto dei seguenti requisiti:

- lo sporto massimo non può risultare superiore a 1/10 della larghezza della strada e, comunque, a m 1,50;
- l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra sia contenuta nella larghezza del marciapiede, deve risultare in ogni suo punto collocato ad un'altezza non inferiore a m 3,60 dal marciapiede;
- l'intradosso del balcone, la cui proiezione a terra invade la carreggiata, deve risultare in ogni suo punto collocato ad un'altezza non inferiore a m 4,50 dal piano stradale.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici ad altezza non inferiore a m 4,50 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti, ma con uno sporto massimo di m 1,20. Essi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m 3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo aggettante.

Ove lo strumento urbanistico limiti la superficie dei balconi, l'eventuale superficie eccedente il limite suddetto si conteggia come superficie coperta.

I parapetti, i davanzali e le ringhiere di affaccio devono rispettare i seguenti requisiti:

- altezza non inferiore a m 1,00 dal piano del pavimento;
- nella parte interna non devono presentare sporgenze situate ad un'altezza dal pavimento tale da favorire l'appoggio del piede e lo scavalcamento da parte dei bambini;
- l'ampiezza massima dei vuoti deve risultale tale da impedire il passaggio di una sfera del diametro di cm 10;
- la resistenza alla spinta orizzontale applicata alla quota del bordo superiore, deve risultare non inferiore a quella prevista dal D.M. 14.1.2008 per le diverse categorie di edifici;

5. Allineamenti:

Gli allineamenti da osservarsi nella fase esecutiva dell'opera sono quelli specificati nel verbale di allineamento e quote sottoscritto dal committente, Direttore dei lavori, assuntore dei lavori, tecnico istruttore della pratica, e vistato dal Dirigente o Responsabile dell'Urbanistica.

In base alle risultanze della visita di controllo per eventuali verifiche di tracciamento, il Dirigente o Responsabile dell'urbanistica, su referto del tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per una migliore esecuzione del progetto, può stabilire, in accordo con il Direttore dei lavori, quote ed allineamenti diversi da quelli indicati nei progetti, purchè nel rispetto

delle prescrizioni delle Norme di attuazione del PUC.

Tale variazione è annotata ed evidenziata nel verbale di allineamenti e quote e negli elaborati grafici allegati al titolo abilitativo.

6. Piano del colore:

Il Comune si dota di un Piano del colore. Nelle more della sua adozione si applica la disciplina del presente articolo.

All'esterno del centro e dei nuclei storici tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture e le canne fumarie intonacate devono essere tinteggiate con colori tenui.

La tinteggiatura degli edifici ricadenti nel centro e nei nuclei storici deve essere eseguita di norma con tecniche tradizionali. I colori da impiegarsi devono essere costituiti da terre naturali,

le cui tinte sono scelte in riferimento alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate, valutando nel contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. È vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti.

In presenza di più unità immobiliari costituenti un'unica entità edilizia dal punto di vista architettonico e statico, la tinteggiatura deve essere estesa all'intera unità edilizia.

Nei casi di cui al precedente comma la scelta dei toni di colore è condizionata dalla porzione o corpo di edificio eventualmente già attintato con colori tenui.

In tutte le opere di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, prima di eseguire tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, devono essere proposti campioni sul posto onde consentire agli organi di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle eventuali indicazioni contenute nel Permesso di costruire o in atti di assenso di altri enti. I campioni approvati devono rimanere sul posto fino all'ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Dirigente o Responsabile dell'Urbanistica può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti e, in caso di inadempienza, può far eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

7. Coperture degli edifici:

Le coperture e i volumi tecnici sporgenti dalle stesse devono essere considerati, a tutti gli effetti, elementi architettonici delle costruzioni.

Le coperture devono essere munite di un sistema di canali per la raccolta e lo scarico delle acque meteoriche da recapitare nella rete comunale.

Per tutti gli edifici del centro e dei nuclei storici, il rifacimento del manto di copertura del tetto deve riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione locale.

Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti con l'eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili.

Negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è obbligatorio utilizzare per quanto possibile materiale di recupero; la sostituzione di nuove tegole a quelle non recuperabili deve avvenire preferibilmente in posizione sottoposta a quelle originarie.

L'apertura di terrazzi in falda, da consentire nella misura massima del 15% della medesima, può avvenire unicamente negli immobili sottoposti a ricostruzione o ristrutturazione, nelle falde non prospicienti lo spazio pubblico, sulla base di un disegno organico dell'interro sistema delle coperture.

I lucernari devono essere dimensionati per garantire il minimo rapporto aero-illuminante naturale e devono essere posti ad una distanza minima di m 2 dal muro esterno; dev'essere realizzato un piccolo lucernario per l'ispezione delle coperture, utilizzando anche locali con funzione di servizio. Le coperture piane, le pavimentazioni e i rivestimenti esistenti dei lastrici solari, riconducibili all'impianto originario e in buono stato, devono essere preservati; in caso di

documentata impossibilità di conservazione, uno specifico progetto può prevederne la sostituzione con una nuova impermeabilizzazione, che può essere rivestita con pavimentazioni specifiche per esterni, nel caso sia calpestabile, o semplicemente tinteggiando di verde il manto bituminoso.

Su tutti gli edifici del centro e dei nuclei storici sono vietate le impermeabilizzazioni con manti bituminosi che prevedano la successiva apposizione di vernici di colore argento e qualsiasi altro trattamento di finitura diverso da quello descritto al comma precedente.

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo; in mancanza, a causa dell'accentuato stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le tecniche costruttive originarie. In questo caso eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e in relazione alle esigenze di tutela ambientale.

Per la costruzione di nuovi comignoli e torrini esalatori è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.

8. Illuminazione pubblica:

La rete ed i punti della pubblica illuminazione sono compresi tra le opere di urbanizzazione primaria.

Gli impianti di illuminazione negli spazi pubblici, lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate devono essere realizzati sulla base di una specifica progettazione illuminotecnica che persegua la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico.

Un eventuale piano di azione per l'energia sostenibile che punti al risparmio di spesa e di emissione di Co2, prevede sugli impianti di pubblica illuminazione esistenti l'attuazione di interventi di messa a norma e di efficientamento del parco lampade e la sostituzione con LED di quelle a vapori di mercurio e vapori di sodio.

9. Griglie ed intercapedini:

Ai fini del presente Regolamento è definito "intercapedine" lo spazio, anche in parte coperto, situato sotto il livello del suolo, compreso tra il muro perimetrale della costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati nonché di consentire l'accesso a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

La realizzazione di intercapedini, e dunque di griglie, di interesse privato è subordinata alla richiesta della concessione d'uso del sottosuolo pubblico; tale concessione è soggetta al pagamento di un canone da determinarsi proporzionalmente alle dimensioni, applicando le tariffe vigenti del regolamento per l'occupazione del suolo pubblico.

Il Comune può rigettare la richiesta per motivate ragioni di ordine estetico o per l'esistenza di controindicazioni per ragioni di sicurezza, in primo luogo idraulica.

In caso di concessione d'uso del sottosuolo il Comune non è in nessun caso responsabile per eventuali danni occorsi a persone o cose a seguito di allagamenti e di qualsiasi altro evento calamitoso. Al manifestarsi di inconvenienti la concessione d'uso del sottosuolo pubblico può essere revocata.

Le intercapedini devono garantire:

- l'integrazione delle griglie;
- l'assenza di interazione con le reti tecnologiche esistenti;

l'idoneo dimensionamento delle griglie sotto i carichi stradali in funzione del tipo di strada;

- la sicurezza dei pedoni e la sicurezza ambientale.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare di almeno m 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari, che devono altresì provvedere alla loro manutenzione. La sua realizzazione è, in ogni caso, subordinata a titolo abilitativo edilizio.

10. Antenne:

Le antenne televisive, in numero non superiore ad uno per ogni unità immobiliare, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, a distanza dal filo di gronda pari almeno alla loro altezza emergente dal tetto e possibilmente sulla falda interna della copertura. Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi che non siano di copertura.

Nelle nuove costruzioni e nelle riqualificazioni di edifici con più di una unità immobiliare, o nei quali comunque possano essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera dell'antenna televisiva centralizzata per ricezioni di tipo terrestre e di un solo supporto di parabole per ricezioni satellitari per vano scala.

Nel caso di lavori condominiali di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive, con l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.

Le antenne paraboliche in vista non sono consentite sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici. Possono essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta esclusivamente se prospicienti parti interne.

Le eventuali antenne paraboliche, che devono essere anch'esse centralizzate, devono essere collocate sempre sulla copertura in posizione defilata e mai in contrapposizione visiva ad edifici di valore storico ambientale. Per tutte le nuove installazioni, le parabole per ricezioni satellitari devono avere dimensioni ridotte, colore neutro e devono essere prive di scritte o logotipi.

È comunque da privilegiare la sistemazione di ogni tipo di antenna sulla falda del tetto opposta alla facciata principale. Sono pertanto vietate le installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili, quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.

È vietata la calata dei fili delle antenne lungo la facciata. Icavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni (sottotraccia), oppure, ove tale disposizione risulti impossibile, in appositi incassi opportunamente rivestiti secondo modalità ed utilizzando materiali concordati con l'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata al fine di consentire un'idonea soluzione architettonica.

Il Sindaco ha facoltà di richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di tutela dell'arredo urbano, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio- televisiva e la conseguente eliminazione delle singole antenne.

11. Condizionatori d'aria ed apparecchiature tecnologiche:

L'installazione di condizionatori d'aria o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica, ad esclusione delle apparecchiature di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.), deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Sono pertanto escluse le installazioni di condizionatori o di qualsiasi apparecchiatura tecnologica sulle pareti esterne degli edifici, all'esterno di balconi o di terrazzi non di copertura, quando gli stessi siano visibili dal piano stradale delle pubbliche vie.

Quando non sia possibile collocare i condizionatori o le apparecchiature tecnologiche sul lato opposto a quello della pubblica via, devono essere adottate tutte le soluzioni tecniche più adeguate al rispetto dei principi di salvaguardia già richiamati.

I condizionatori d'aria devono essere tinteggiati con colore uguale a quello della facciata e la loro

dimensione dev'essere il più possibile ridotta; non devono produrre stillicidio dell'acqua di condensa: allo scopo le canalette di raccolta vanno raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria; non devono procurare immissioni di rumore, odori o aria calda superiori alla normale tolleranza

Nelle nuove costruzioni o nella riqualificazione degli edifici, i contatori per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere installati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato, opportunamente occultate da uno sportello a filo della facciata, di materiale, colore e forma in armonia con la medesima e con la minor alterazione possibile, nel rispetto delle disposizioni vigenti per i singoli impianti. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati. Detti locali o nicchie devono essere indicati nei progetti allegati alle domande autorizzative.

12. Serramenti esterni degli edifici:

Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura sia prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso i serramenti vengono posti, ove possibile, in posizione arretrata rispetto allo spazio pubblico.

I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se il loro davanzale è posto ad un'altezza non inferiore a m 2,20 dal piano del marciapiedi o a m 4,50 dal piano stradale sprovvisto di marciapiedi. In nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

Le porte e i serramenti esistenti che non rispondano ai requisiti di cui ai precedenti due commi sono mantenuti nella situazione di fatto. In caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Soglie e davanzali di porte, balconi e finestre possono essere realizzati in pietra, marmo o cotto. Decorazioni e cornici devono essere realizzati con materiali tradizionali.

Le ringhiere dei balconi devono essere realizzate con disegno semplice mediante piatti, quadrelli o tondi di ferro.

Negli interventi di riparazione e restauro delle facciate sono vietati gli squarci e gli sfondamenti di masse murarie.

Per i Centri e Nuclei storici (Zone A) del PUC:

- è prescritto l'impiego di infissi esterni in legno verniciato nei colori di bianco, verde e marrone;
- è ammesso l'impiego di infissi esterni in ferro verniciato nei colori sopra indicati;
- è vietato l'impiego di avvolgibili nelle aperture esterne;
- è prescritto l'impiego di infissi in legno e/o in ferro battuto alle aperture esterne a piano strada di esercizi commerciali e depositi;
- gli infissi esterni preesistenti degli edifici non compresi nei centri e nuclei storici devono essere sempre verniciati in bianco, verde o marrone.

13. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe:

L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie etc., è subordinata, in tutto il territorio, alla procedura di cui al successivo comma.

Gli interessati devono presentare al Comune domanda di autorizzazione allegando un disegno raffigurante l'elemento con la relativa scritta da esporre, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli dei materiali e colori da impiegare, di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere illustrato, attraverso schizzi prospettici, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesaggistico.

E' vietata ogni opera di iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri

elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini. In ogni caso l'installazione deve essere effettuata in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di cm 15,00. E' consentito installare insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50.00 e comunque non superiore a m 1,20 e ad altezza non inferiore a m 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegna è vietato in assenza di marciapiede.
In caso di riparazione o modifica di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la rimozione dell'elemento o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione a loro carico e sotto la loro responsabilità.

Nei casi di inadempienza, il Comune può ordinare la rimozione d'ufficio a spese deli interessati. Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Comune può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che ritiene opportune, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico. Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiedi.
Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, come i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altro elemento di carattere ornamentale e che abbia forma o interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza competente. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili il Sindaco può prescrivere che gli oggetti menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni a fini culturali.
Le tende aggettanti sono proibite su strade e piazze prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno. Le tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, devono essere realizzate con forme, dimensioni, colore e decorazione omogenea.

14. Cartelloni pubblicitari:

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

15. Vasche irrigue:

Nell'intero territorio comunale le vasche irrigue e cisterne in genere, esistenti o di nuova costruzione devono essere sempre coperte, possibilmente interrate; le stesse, agli effetti dell'edificazione, sono comunque da considerarsi volumi tecnici. Se interrate o semi interrate, possono essere addossate al confine; se in elevazione, devono rispettare le norme del Codice Civile. Per loro realizzazione devono utilizzarsi le tecniche costruttive e le dimensioni delle "peschiere" tipiche della tradizione costruttiva locale.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART. 107 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001, gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche, esclusa la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, sono eseguiti nel rispetto dei presupposti di cui al comma 1 del medesimo articolo e considerati attività di edilizia libera.
Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di eliminazione delle barriere architettoniche, il soggetto di cui al comma 3 dell'art. 24 del DPR 380/2001 è tenuto a presentare al SUE la segnalazione certificata di agibilità.
Ai sensi del comma 1 dell'art. 77 del DPR 380/2001 i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche di cui al comma 2 del medesimo art. 77.
Le opere di cui all'art. 78 del DPR 380/2001, ai sensi del comma 1 dell'art. 79 del medesimo DPR possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dal Regolamenti Urbanistico Edilizio, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati. È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli artt. 873 e 907 del Codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.
Le opere edilizie di cui al comma 1 dell'art. 82 del DPR 380/2001 sono eseguite in conformità alle disposizioni specificate nel medesimo comma 1.
Per gli edifici di cui al comma 2 dell'art. 82 del DPR 380/2001 la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere conseguita con opere provvisionali, così come definite dall'art. 7 del DPR 7.1.1956, n. 164, per le quali sia stata acquisita l'approvazione delle autorità competenti nella tutela del vincolo.
Alle comunicazioni al SUE dei progetti dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, di cui al comma 1 dell'art. 82 del citato DPR, rese ai sensi dell'art. 22, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del comma 2 del medesimo art. 82.
Il rilascio del Permesso di costruire e la Segnalazione certificata di agibilità, per le opere di cui al comma 1 dell'art. 82 del DPR 380/2001, sono eseguiti nel rispetto delle relative procedure previste dal comma 4 del medesimo art. 82.
La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.
Gli edifici pubblici o aperti al pubblico, compresi quelli scolastici, prescolastici o di interesse sociale di nuova edificazione devono essere costruiti in conformità al d.P.R. 24.7.1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici" e alla Circolare del Ministero dell'Interno 1.3.2002, n 4 "Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili", anche apportando le possibili e conformi varianti agli edifici appaltati o già costruiti; i servizi del trasporto pubblico devono essere accessibili agli invalidi non deambulanti. In nessun luogo pubblico o aperto al pubblico può essere vietato l'accesso ai portatori di handicap e alle persone con difficoltà di deambulazione; in tutti i luoghi soggetti a edificazione nei quali si svolgano pubbliche manifestazioni o spettacoli deve essere previsto e riservato uno spazio per gli invalidi su sedia a rotelle o diverso supporto meccanizzato per la mobilità; gli alloggi situati ai piani
terreni degli edifici di edilizia economica e popolare devono essere assegnati con precedenza,

qualora ne facciano richiesta, agli invalidi con difficoltà di deambulazione.
Gli edifici, i mezzi di trasporto e le strutture costruite, modificate o adattate tenendo conto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche devono recare, in posizione agevolmente visibile, il simbolo di accessibilità.
Gli edifici privati di nuova costruzione o interessati da interventi di ristrutturazione, residenziali e non, ivi compresi quelli di edilizia residenziale convenzionata, gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata di nuova costruzione, nonché gli spazi esterni di pertinenza di detti edifici, devono essere assoggettati alle disposizioni del D.M. dei Ll. Pp. 14.6.1989, n. 236.

ART. 108 -SERRE BIOCLIMATICHE

Le serre bioclimatiche sono strutture che sfruttano in modo passivo e attivo l'energia solare o la funzione di spazio intermedio per ridurre i consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale.
La serra in grado di accumulare energia, in grado di apportare calore all'edificio attiguo attraverso le radiazioni solari, costituisce una serra bioclimatica. Il calore accumulato in modo naturale all'interno della serra può essere trasferito con sistemi di ventilazione a opportuni dispositivi di raccolta e ridistribuito verso gli altri ambienti abitati. Il conseguente risparmio energetico può essere ulteriormente ottimizzato mediante pannelli fotovoltaici che permettono la trasformazione delle radiazioni solari in energia elettrica.
Per garantire il massimo sfruttamento della luce solare, il primo criterio da seguire nella progettazione di una serra bioclimatica è quello dell'orientamento più favorevole, preferibilmente compreso nell'arco sudest-sudovest. Il secondo criterio è quello dell'impiego di serramenti con telai a taglio termico e doppi vetri in grado di evitare dispersioni durante il periodo invernale. Le pareti di fondo e i pavimenti devono risultare idonei a trattenere il calore, studiando a questo proposito anche il tipo di separazione tra la serra e l'edificio, che deve ridurre le perdite invernali e la trasmissione di calore in eccesso prodotto nella stagione estiva. Per evitare i fenomeni di surriscaldamento e la formazione di umidità vanno garantite un'adeguata circolazione d'aria, naturale o meccanizzata, e la scelta degli opportuni sistemi di schermatura e di oscuramento.
Al fine di assicurare una corretta ventilazione, generando una circolazione ascendente, vanno inserite aperture nella parte più vicina al pavimento della serra e nella parte alta della copertura, da cui uscirà l'aria calda. Ai fini dell'oscuramento vanno impiegati vetri riflettenti, che assicurano la protezione dal sole, con elevate prestazioni termoisolanti e buona luminosità. In alternativa, possono essere utilizzati frangisole verticali oppure veneziane posizionate sul lato interno o integrate nel pannello vetrato.
Se le serre così progettate si integrano nell'organismo edilizio assicurando un risparmio energetico sono considerate volumi tecnici, e quindi non computabili ai fini volumetrici.

ART. 109 – IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di estesa ristrutturazione degli edifici esistenti devono prevedere, ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. 3.3.2011 n. 28, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'Allegato 3 al decreto medesimo.

Nel centro e nei nuclei storici le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50%.

L'obbligo di cui al comma 1 non si applica agli edifici di cui alla Parte seconda e all'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D. Lgs 22.1.2004, n. 42, e successive modificazioni).
L'inosservanza dell'obbligo di cui al precedente comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

ART. 110 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve essere considerata nel progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.
Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convoglino le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognaria bianca. Qualora le pluviali, nella parte inferiore, siano esterne al fabbricato, devono essere realizzate in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00.
In tale sistema di deflusso, è assolutamente vietato recapitare le acque meteoriche nella rete delle acque nere.
Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costruttivi derivanti da tecniche tradizionali devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo. Nei casi di dimostrata impossibilità, è ammessa la loro ricostruzione secondo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.
Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati; è ammessa la sostituzione parziale, solo in casi eccezionali debitamente documentati ed autorizzati, con nuovi elementi della stessa forma, dello stesso materiale e della stessa colorazione.
In nessun caso i beccatelli di gronda e gli sporti lapidei o in laterizio possono essere dipinti; é prevista la sola pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero.
Le cornici modanate (cornicioni, marcapiani, cantonali, etc.) in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo, servendosi, nel caso in cui presentino particolari caratteristiche decorative, di apposite modine con profilo uguale a quello esistente.
I canali di gronda e le calate dei canali di gronda devono essere realizzati in lamiera di rame o alluminio tinto in color rame in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio. È da escludersi l'uso del materiale plastico e dell'acciaio inox. Il posizionamento deve essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio e alla partitura compositiva della facciata.
Di norma le pluviali devono essere posizionate seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, utilizzandone una per due facciate contigue. Le pluviali non devono quindi essere posizionate al centro della facciata se non per comprovate esigenze funzionali; non devono comunque occludere alla vista particolari architettonici e decorativi. Le pluviali devono rispettare l'integrità degli aggetti delle cornici orizzontali mediante sagomatura ad andamento curvilineo.

ART. 111 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia igienico-sanitaria, negli edifici è consentita la realizzazione di:

- cavedi, non coperti in sommità, da utilizzare esclusivamente per la ventilazione di

bagni, servizi igienici, ripostigli di superficie non superiore a mq 5,00 e per il passaggio delle canalizzazioni interne, purché la superficie non sia inferiore a mq 0,70. Tali cavedi devono essere percorribili per tutta la loro altezza ed avere aerazione naturale;

- pozzi luce, non coperti in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a m 1,50 e la superficie minima non sia inferiore a 1/20 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dai quali possono ricevere aerazione ed illuminazione solo servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. Detti pozzi luce possono essere coperti garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti; chiostrine, non coperte in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a m 3,00 e la superficie minima non sia inferiore a 1/10 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dalle quali possono ricevere aerazione ed illuminazione solo vani di abitazione, servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. Dette chiostrine possono essere coperte garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.

ART. 112 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.
Gli edifici, indipendentemente dalla quota di pavimento rispetto al terreno di sedime, devono avere la struttura del piano di calpestio realizzata mediante solaio distanziato dal terreno stesso da intercapedine aerata o il piano di calpestio poggiante su vespaio aerato dello spessore minimo di m 0,40.
Tutti gli edifici di nuova costruzione esterni al centro urbano devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza compresa tra m 0,90 e m 1,50. Tale larghezza può essere ridotta esclusivamente ai fini del rispetto dell'Indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile del lotto e la sua superficie fondiaria).
Nei piani interrati o seminterrati, all'esterno dei muri perimetrali, possono realizzarsi intercapedini coperte, aerate o drenanti, fino a m 0,20 al di sotto del piano di calpestio e per una larghezza utile non superiore m 0,60.

ART.113 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Gli edifici e le loro componenti strutturali devono essere realizzati in conformità al livello di sicurezza previsto dalle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001 e alle Norme tecniche approvate con D.M. 14.1.2008, che prescrivono i criteri generali di sicurezza e le modalità progettuali per l'adeguamento agli stessi; definiscono le caratteristiche dei materiali e dei prodotti, nonché i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, verifica di sicurezza, esecuzione e collaudo degli edifici medesimi.
I materiali da impiegare per la realizzazione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici devono possedere proprietà meccaniche, fisiche e chimiche tali da garantire la loro conservazione nell'ambiente in cui sono posti in opera.
Il progetto deve prevedere, in relazione alla scelta dei materiali, soluzioni inerenti a:

a) sicurezza strutturale delle opere;
b) significatività estetica (caratteristiche superficiali dei materiali);
c) qualità tecnologica (caratteristiche fisico – meccaniche);
d) compatibilità costruttiva (lavorabilità, sicurezza per gli operatori, reperibilità);
e) qualità nell'uso (durabilità, riparabilità e sostituibilità);
f) eco-sostenibilità (in fase di approvvigionamento, trasformazione, dismissione).

Per ridurre i costi energetici e per adeguare l'edificio alle condizioni climatiche del luogo, i materiali prescelti devono essere presenti nella zona di costruzione. Vanno adottate, a seguito di attenta comparazione e considerando l'uso dell'edificio, il grado di flessibilità richiesto nella disposizione degli spazi interni e l'entità dei consumi in funzione degli impianti da installare, le tecniche locali ovvero quelle che garantiscano prestazioni analoghe a quelle tradizionali ovvero la realizzazione di strutture tradizionali con materiali innovativi.
I sistemi costruttivi di possibile applicazione sono quelli elencati nell'art. 54 del DPR 380/2001, e precisamente:

a) struttura intelaiata in cemento armato normale o precompresso, acciaio o sistemi combinati dei predetti materiali;
b) struttura a pannelli portanti;
c) struttura in muratura;
d) struttura in legname.

1.a Sistemi di costruzione con tecniche massive o pesanti

I sistemi di costruzione pesanti comprendono generalmente le strutture in muratura e le strutture in calcestruzzo armato normale.

1.a *Strutture intelaiate in calcestruzzo armato normale o precompresso*

Gli elementi strutturali in calcestruzzo armato si distinguono per forma e funzione in:

- elementi lineari, quali pilastro, trave, mensola, telaio;
- elementi di superficie, quali lastra (solaio, scala, balcone), parete portante, curva, guscio. La progettazione definitiva ed esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture intelaiate in calcestruzzo armato devono rispettare le specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001 e quelle di cui al D.M. 14.1.2008, delle quali in particolare sono da osservarsi quelle contenute al punto 4.1.

Il Direttore dei lavori, nell'autorizzare l'utilizzo del calcestruzzo, deve formalizzare al produttore, il quale ha la responsabilità di produrre un calcestruzzo con la composizione specificata, la scelta:

a) del calcestruzzo a prestazione garantita;
b) del calcestruzzo composto come da richiesta che specifichi:

- la conformità alla norma UNI EN 206-1;
- la classe di resistenza a compressione;
- le classi di esposizione;
- la dimensione massima nominale dell'aggregato;
- la classe di contenuto in cloruri;
- ogni altro requisito previsto dalla normativa vigente.

1.b Strutture in muratura

L'uso della pietra va favorito per la possibilità capacità di accumulare calore e la facile combinazione con i sistemi di guadagno passivo dell'energia solare.
Ai fini della mitigazione del rischio di presenza di gas radon si rinvia alo specifico precedente articolo del presente Regolamento.
Va anche favorito l'uso del laterizio, data la sua capacità di accumulo energetico e di distribuzione di flussi termici, che consente la realizzazione di sistemi bioclimatici per il guadagno termico degli edifici sia diretto, mediante strutture massive, che indiretto, mediante i muri solari (muri trombe, in cui si realizza un doppio involucro vetro-muro in laterizio) e a guadagno isolato (sistemi a collettore solare e massa termica interna, in cui il calore viene trasportato per convezione).
La progettazione definitiva ed esecutiva, l'esecuzione e il collaudo di edifici costruiti in muratura devono rispettare le specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001 e quelle di cui al D.M. 14 gennaio 2008, delle quali in particolare sono da osservarsi quelle contenute nel punto 4.5.

2. Sistemi di costruzione con tecniche leggere

Le tecniche di costruzioni leggere sono realizzate con prodotti di origine animale e vegetale impiegati a secco e comportano la possibilità di prefabbricare la maggior parte delle strutture al di fuori del cantiere, riservando a quest'ultimo soltanto la fase di assemblaggio finale.
Le costruzioni in legno devono essere realizzate con:

- elementi di legno strutturale (legno massiccio, segato, squadrato o tondo);
- prodotti strutturali a base di legno (legno lamellare incollato, pannelli a base di legno) assemblati con adesivi oppure con mezzi di unione meccanici.

Prima della sua messa in opera, tutto il legno per impieghi strutturali deve essere classificato secondo la resistenza. Le eventuali verifiche di strutture in legno esistenti devono correttamente valutazione delle caratteristiche del legno e, in particolare, degli eventuali stati di degrado.
La progettazione definitiva ed esecutiva, l'esecuzione e il collaudo di edifici costruiti in muratura devono rispettare le specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001 e quelle di cui al D.M. 14 gennaio 2008, delle quali in particolare sono da osservarsi quelle contenute nel punto 4.4.

ART. 114 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

Si considerano aree di pertinenza quelle aree la cui superficie abbia contribuito totalmente o parzialmente alla realizzazione del volume dell'edificio assentito. Un'area di pertinenza deve considerarsi già asservita quando vi risultino assentiti e realizzati edifici in conformità al PUC. Su dette aree vige il vincolo di asservimento fino alla permanenza degli edifici.
Devono considerarsi già asservite quelle aree, già nella disponibilità del richiedente alla data di presentazione dell'istanza di sanatoria edilizia, comunque interessate da edifici realizzati abusivamente e regolarizzati a seguito dell'istanza medesima, la cui consistenza risulti uguale o ecceda il volume consentito dal vigente PUC.
Per gli edifici esistenti, realizzati in zone ed in epoca in cui non occorreva alcun titolo edilizio, l'area di pertinenza da ritenere asservita coincide con quella di proprietà alla data dell'entrata in vigore delle norme di salvaguardia del PUC.

ART. 115 - PISCINE

Le piscine possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché le Norme di attuazione del PUC non ne prescrivano il divieto nell'area interessata. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine sono assoggettate a Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
Le piscine, in base alla loro destinazione, si distinguono nelle seguenti categorie:
1) piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica, a loro volta distinte in:

- pubbliche, private aperte al pubblico;
- piscine private ad uso collettivo: quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad strutture ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;
- impianti finalizzati al gioco acquatico;

2) piscine facenti parte di edificio privato o di edificio o complesso condominiale e destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.
Le piscine di cui al punto 1) devono rispettare una distanza dal confine e dai fabbricati non inferiore

a m 5,00; quelle di cui al punto 2) ad uso privato possono essere realizzate ad una distanza dal confine non inferiore alla massima profondità della piscina e comunque non inferiore a m 2,00.

ART. 116 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che incidono sulle risorse essenziali del territorio le opere di corredo degli edifici, quali le attrezzature sportive di seguito elencate:

- campi da tennis;
- campi da calcetto;
- campi da bocce;
- maneggi.

Le opere di cui al precedente comma possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché le Norme di attuazione del PUC non ne prescrivano il divieto nell'area interessata, ed a condizione che:

- non comportino trasformazioni plano-altimetriche della giacitura dei terreni, interessando solo quelli con pendenza non superiore al 10% (certificata dal rilievo quotato da allegare al progetto);
- non presuppongano la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, ciglioni, viabilità campestre, rete drenante superficiale);
- non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno, fatta eccezione per i maneggi;
- siano correttamente inserite nel paesaggio mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la i caratteri dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri, balzi, filari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
- il fondo dei campi sia realizzato in terra battuta o in erba e la recinzione, ove necessaria, abbia un'altezza massima di m 5,00;
- i maneggi siano realizzati all'esterno del centro abitato;

Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le opere di cui al comma 1 sono assoggettate a Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato al solo costo di costruzione.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 117 -VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio:
Il Dirigente o il Responsabile dell'Urbanistica, con l'ausilio della polizia municipale, esercita, ai sensi del comma 1, art. 27 del DPR 380/2001, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori:
Ai sensi del comma 1, art. 29 del DPR 380/2001, il titolare del Permesso di costruire, il committente e l'assuntore dei lavori sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel capo I del Titolo IV del DPR 380/2001, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle prescrizioni di piano nonché, unitamente al Direttore dei lavori, a quelle del titolo autorizzativo e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
Il Direttore dei lavori, qualora abbia ottemperato alle disposizioni di cui al primo periodo del comma 2 dell'art. 29 del medesimo DPR, non è ritenuto responsabile. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo autorizzativo, il Direttore dei lavori, ai sensi del secondo periodo del medesimo comma 2, deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Dirigente. In caso contrario il Dirigente segnala al Consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il Direttore dei lavori.
Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengano realizzate le opere non sia esibito il titolo autorizzativo, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 27, al Dirigente o Responsabile dell'Urbanistica, al competente organo regionale e all'autorità giudiziaria. Il Dirigente o Responsabile dell'Urbanistica verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti e, per i casi di cui al comma 2, art. 27 del DPR 380/2001, provvede, ai sensi del comma 2 medesimo, alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.
Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30.12.1923, n. 3267 sul vincolo idrogeologico e forestale, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16.6.1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al D. Lgs 29.10.1999, n. 490, il Dirigente provvede, ai sensi del medesimo 2, alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti, le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.
Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal comma 2 dell'art. 27 del medesimo DPR, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali, di ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere.
Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art. 27 del medesimo DPR, il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale deve immediatamente informare, ai sensi del comma 1 dell'art. 28 del medesimo DPR, la Regione e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Ai sensi del comma 2, art. 31 del DPR 380/2001, il Dirigente o il Responsabile dell'Urbanistica, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di titolo abilitativo, degli interventi di cui al comma 1

del medesimo art. 31 (in totale difformità dal titolo), ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi dell'art. 12 della LR 16/2016 - che recepisce con modifiche l'art. 32 del medesimo DPR -, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 31. Il provvedimento di ingiunzione per la rimozione o la demolizione assegna il termine massimo di novanta giorni.
Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 31, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
L'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione in possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente. Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto, ai sensi del comma 6 dell'art. 31 del DPR 380/2001, a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive e al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.
Ai sensi del comma 5 dell'art. 31 del DPR 380/2001, l'opera acquisita è demolita con ordinanza del Dirigente o del Responsabile dell'Urbanistica, a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.
Per gli interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, si applicano le disposizioni dell'art. 33 del DPR medesimo.

3. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari:

La mancata comunicazione asseverata dell'inizio dei lavori comporta la sanzione pecuniaria pari a 1.000 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.
Nei casi di cui al comma 13 dell'art. 20 del DPR 380/2001, il Responsabile del procedimento informa il competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
La mancata presentazione della documentazione di cui al comma 7 dell'art. 23 del DPR 380/2001 comporta, ai sensi del medesimo comma 7, l'applicazione del provvedimento di cui al comma 5 dell'articolo 37 del DPR medesimo.
La mancata presentazione della Segnalazione certificata di agibilità per gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 24 del DPR 380/2001 comporta, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 24, l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro. La medesima sanzione amministrativa pecuniaria va applicata anche agli interventi che hanno comportato ampliamenti.
Il titolare del titolo abilitativo, il committente e l'assuntore dei lavori sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle prescrizioni di piano nonché, unitamente al Direttore dei lavori, a quelle del titolo stesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
Per le opere realizzate dietro presentazione di Segnalazione certificata di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e

481 del Codice penale; pertanto, in caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 1 dell'art. 23 del DPR 380/2001, l’amministrazione, ai sensi del comma 3 dell’art. 29 del

medesimo DPR, dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. Constatata l'inottemperanza di cui al comma 4 dell'art. 31 del DPR 380/2001, l'autorità competente irroga la sanzione amministrativa pecuniaria di cui al comma 4-bis del medesimo art. 31. I proventi di tali sanzioni, ai sensi del comma 4 ter del medesimo art. 31, spettano al Comune e sono destinati esclusivamente alla demolizione e rimessione in pristino delle opere abusive e all'acquisizione e attrezzatura di aree destinate a verde pubblico.

Il progettista, il Direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità e l'assuntore dei lavori, ciascuno per la propria competenza, sono responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5.2.1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte dei portatori di handicap. Essi sono puniti con l'ammenda prevista dal comma 7 dell'art. 82 del DPR 380/2001 euro e con la sospensione dai rispettivi albi professionali per un periodo compreso da uno a sei mesi.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 118 - NORME TRANSITORIE

1. Aggiornamento del Regolamento Edilizio:

Il presente Regolamento è redatto in conformità alle disposizioni del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, nonché delle altre norme statali e regionali vigenti.
Nei casi di divergenze tra il presente Regolamento e le specifiche norme di legge prevalgono queste ultime.
Sulle norme di legge richiamate nel Regolamento prevalgono, a decorrere dalla loro vigenza, le eventuali successive modifiche, integrazioni e/o abrogazioni che dovessero sopravvenire dalla data di entrata in vigore del Regolamento stesso. Conseguentemente il Regolamento, modificato nelle parti interessate a cura del Dirigente o Responsabile dell'Urbanistica, sarà oggetto di formale presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.

2. Disposizioni transitorie:

Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio si applicano:

- ai Permessi di costruire richiesti prima della data di adozione del medesimo Regolamento e non definiti entro tale data;
- alle S.C.I.A. di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/01 presentate prima della data di adozione del medesimo Regolamento e non divenute efficaci entro tale data;
- alle C.I.L. e alle C.I.L.A. di cui all'art. 6 del DPR 380/2001 presentate prima della data di adozione del medesimo Regolamento e non divenute efficaci entro tale data.

Al fine di quanto previsto dai precedenti punti le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni, anche asseverate, si intendono presentate alla data in cui risultino pervenute allo Sportello Unico per l'Edilizia.
Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di adozione del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento indicata nella dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi già assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.
L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di Permesso di costruire e/o di convenzionamento presentate prima della data di avvenuta adozione del presente Regolamento saranno espletati in conformità alle previsioni del Regolamento medesimo.