

COMUNE DI MONTE ROMANO

Provincia di Viterbo

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato con Deliberazione G.C. n° 111 del 14/11/2017
Approvato con Deliberazione C.C. n° 3 del 30/01/2018



Ha redatto il presente regolamento l'Ufficio Tecnico del Comune:

Arch. Marco Guarisco

Ing. Andrea Lupi

INDICE

PARTE I

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

- Art. 1 – Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio
- Art. 2 – Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
- Art. 3 – Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso
- Art. 4 - Opere urgenti ed indifferibili
- Art. 5 - Manufatti a carattere temporaneo
- Art. 6 – Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e modalità di controllo degli stessi
- Art. 7 – Documentazione progettuale ai fini del rilascio del titolo abilitativo
- Art. 8 - Certificato di agibilità
- Art. 9 – Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
- Art. 10 – Limiti inderogabili attinenti le fasce di rispetto
- Art. 11 – Deroga alla disciplina delle distanze
- Art. 12 – Potere di deroga
- Art. 13 – Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale
- Art. 14 – Costruzioni di speciale destinazione

PARTE II

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

- Art. 15 – Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia
- Art. 16 – Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie
- Art. 17 – Coordinamento con lo Sportello per le Attività Produttive (SUAP)

Art. 18 - Istituzione ed attributi della Commissione Locale per il Paesaggio

Art. 19 - Composizione, nomina, designazione, incompatibilità e scadenza della Commissione Locale per il Paesaggio

Art. 20 - Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio

Art. 21 - Istituzione ed attributi della Commissione Agraria

Art. 22 - Composizione della Commissione Agraria

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 23 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Art. 24 - Certificato di destinazione urbanistica

Art. 25 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

Art. 26 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Art. 27 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

Art. 28 – Surroga dell'adempimento per la dotazione di aree a parcheggio di uso pubblico e privati di pertinenza (monetizzazione)

Art. 29 - Pareri preventivi

Art. 30 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali

Art. 31 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Art. 32 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Art. 33 – Concorsi di urbanistica e di architettura

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 34 – Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc

Art. 35 - Comunicazione di fine lavori

Art. 36 – Occupazione di suolo pubblico

Art. 37 – Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 38 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

Art. 39 – Punti fissi di linea e di livello

Art. 40 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

Art. 41 – Cartelli di cantiere

Art. 42 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Art. 43 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Art. 44 – Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Art. 45 – Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Art. 46 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

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

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 47 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Art. 48 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

Art. 49 – Orientamento dell'edificio

Art. 50 – Protezione dal sole

Art. 51 – Illuminazione naturale

Art. 52 – Ventilazione meccanica controllata

Art. 53 – Involucro edilizio

Art. 54 – Controllo del microclima esterno

Art. 55 – Tetti verdi

Art. 56 – Prestazioni energetiche e deroghe urbanistiche

Art. 57 – Risparmio idrico

Art. 58 – Materiali ecosostenibili

Art. 59 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici
soggetti a flessibilità progettuale

Art. 60 – Modalità per l'ottenimento degli incentivi

Art. 61 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal
rischio gas radon

Art. 62 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali
ad uso abitativo e commerciale

Art. 63 – Locali accessori o di servizio

Art. 64 – Volumi tecnici e impianti tecnologici

Art. 65 – Locali e spazi integrativi per la residenza

Art. 66 – Piani fuori terra e piani terreni

Art. 67 – Piani seminterrati

Art. 68 – Piani interrati

Art. 69 – Piani sottotetto

Art. 70 – Soppalchi

Art. 71 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (linee vita)

Art. 72 - Prescrizioni per le sale da gioco

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

Art. 73 – Strade

Art. 74 – Portici

Art. 75 – Piste ciclabili

Art. 76 – Aree per parcheggio

Art. 77 – Piazze e aree pedonalizzate

Art. 78 – Percorsi pedonali e marciapiedi

Art. 79 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

Art. 80 – Chioschi, dehors, edicole e distributori

Art. 81 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/de hors posizionati su suolo pubblico e privato

Art. 82 – Recinzioni

Art. 83 – Numerazione civica

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 84 – Aree verdi

Art. 85 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Art. 86 – Orti urbani

Art. 87 – Parchi, percorsi e sentieri in territorio rurale

Art. 88 – Tutela del suolo e del sottosuolo

CAPO IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 89 – Approvvigionamento idrico

Art. 90 – Depurazione e smaltimento delle acque

Art. 91 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Art. 92 – Distribuzione e uso dell'energia elettrica

Art. 93 – Distribuzione e uso del gas

Art. 94 – Ricarica dei veicoli elettrici

Art. 95 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Art. 96 – Telecomunicazioni

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 97 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

- Art. 98 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio
- Art. 99 – Dotazioni degli spazi a verde
- Art. 100 – Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico
- Art. 101 – Allineamenti
- Art. 102 – Piano del colore
- Art. 103 – Coperture degli edifici
- Art. 104 – Abbaini e lucernari
- Art. 105 – Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie
- Art. 106 – Illuminazione sotterranei, spazi pubblici e privati esterni
- Art. 107 – Griglie ed intercapedini
- Art. 108 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici
- Art. 109 – Serramenti esterni degli edifici
- Art. 110 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe
- Art. 111 – Cartelloni pubblicitari
- Art. 112 – Muri di cinta
- Art. 113 – Beni culturali e edifici storici
- Art. 114 – Caratteristiche dei progetti su immobili di particolare valore
- Art. 115 – Cimiteri monumentali e storici
- Art. 116 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

- Art. 117 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche
- Art. 118 – Serre bioclimatiche

Art. 119 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Art. 120 – Coperture, canali di gronda e pluviali

Art. 121 – Strade e passaggi privati

Art. 122 – Cortili

Art. 123 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Art. 124 – Griglie di aerazione ed intercapedini

Art. 125 – Recinzioni e cancelli

Art. 126 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Art. 127 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Art. 128 – Logge

Art. 129 – Tettoie e pensiline

Art. 130 – Piscine

Art. 131 – Altre opere di corredo agli edifici

TITOLO IV – VIGILANZA SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 132 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

Art. 133 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

Art. 134 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 135 – Aggiornamento del regolamento edilizio

Art. 136 – Disposizioni transitorie

ALLEGATO A

PARTE I

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1 – Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento Edilizio, applicabile ai sensi della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii., disciplina ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale in armonia con le norme e prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici nonché da altri atti normativi o amministrativi che disciplinano singole attività, e sostituisce tutti quelli precedentemente adottati o approvati.
Il Regolamento Edilizio:
 - assicura la realizzazione di opere di qualsiasi tipo nel rispetto dei requisiti essenziali per la sicurezza, l'igiene, la tutela dell'ambiente, l'estetica nonché di un aspetto architettonico che si armonizzi con le costruzioni circostanti;
 - definisce diritti e doveri dei cittadini in materia di edificazione ed utilizzazione del suolo.
2. Il presente Regolamento si integra con le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG.
3. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento devono intendersi integrative del Codice Civile (ai sensi e per gli effetti dell'art. 871 del Codice medesimo), delle norme legislative e regolamentari statali e regionali, e, pertanto, eventuali divergenze, con esclusione di quelle relative a norme del presente regolamento esplicitamente più restrittive, saranno risolte assumendo quanto disposto dalla norma gerarchicamente sovraordinata.

Art. 2 – Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

1. Ai fini dell'applicazione delle norme e procedure del Regolamento Edilizio, si assumono le definizioni uniformi, approvate nell'ambito dell'accordo/intesa raggiunto in data 20/10/2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4, comma 1-sexies del DPR 380/01 e ss.mm.ii., pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 268 del 16-11-2016, recante anche disposizioni sovraordinate in materia edilizia. Dette definizioni sono riportate testualmente come di seguito:
 - 1) **Superficie territoriale (ST)**: per superficie territoriale, si intende la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
 - 2) **Superficie fondiaria (SF)**: per superficie fondiaria, s'intende la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
 - 3) **Indice di edificabilità territoriale (IT)**: esprime la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
 - 4) **Indice di edificabilità fondiaria (IF)**: esprime la quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
 - 5) **Carico urbanistico (CU)**: indica il fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

- 6) **Dotazioni territoriali (DT):** sono rappresentate dalle infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
- 7) **Sedime:** è l'impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
- 8) **Superficie coperta (SC):** superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
- 9) **Superficie permeabile (SP):** si intende la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
- 10) **Indice di permeabilità (IPT/IPF):** esprime il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
- 11) **Indice di copertura (IC):** esprime il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
- 12) **Superficie totale (ST):** è rappresentata dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
- 13) **Superficie lorda (SL):** è rappresentata dalla somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
- 14) **Superficie utile (SU):** si intende la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di muratura, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
- 15) **Superficie accessoria (SA):** si intende 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 può ricomprendere, per esempio:
 - I portici e le gallerie pedonali;
 - I ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
 - Le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
 - Le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
 - I sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
 - I vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
 - Spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
 - Le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- 16) **Superficie complessiva (SC):** è rappresentata dalla somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\%SA$);
- 17) **Superficie calpestabile:** si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento;
- 18) **Sagoma:** è la conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad

assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m;

- 19) **Volume totale o volumetria complessiva:** si intende il volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda;
- 20) **Piano fuori terra:** è 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;
- 21) **Piano seminterrato:** è 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;
- 22) **Piano interrato:** è il piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio;
- 23) **Sottotetto:** è lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante;
- 24) **Soppalco:** si intende la partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso;
- 25) **Numero dei piani:** è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL);
- 26) **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;
- 27) **Altezza del fronte:** l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
 - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
 - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane;
- 28) **Altezza dell'edificio:** è l'altezza massima tra quella dei vari fronti;
- 29) **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;
- 30) **Distanze:** 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, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta;
- 31) **Volume tecnico:** sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.);
- 32) **Edificio:** si intende la costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo;
- 33) **Edificio unifamiliare:** per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare;
- 34) **Pertinenza:** opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria;

- 35) **Balcone**: elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni;
 - 36) **Ballatoio**: elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto;
 - 37) **Loggia/loggiato**: elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni;
 - 38) **Pensilina**: elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno;
 - 39) **Portico/porticato**: elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio;
 - 40) **Terrazza**: elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni;
 - 41) **Tettoia**: elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali;
 - 42) **Veranda**: si intende un locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.
2. Inoltre, ai medesimi fini, si assumono le seguenti ulteriori definizioni:

- **Altezza virtuale** (acronimo **Hv**)

Per altezza virtuale di un edificio residenziale si intende il rapporto tra il volume totale (vuoto per pieno) e la somma delle superfici utili degli alloggi compresi nell'edificio. L'altezza virtuale risulta, quindi, direttamente proporzionale al grado di utilizzazione, ai fini abitativi, dell'edilizia residenziale e serve per verificare i requisiti tecnici dei fabbricati fruitori di contributi ai sensi della legge 457/1978.

- **Area di pertinenza urbanistica o Superficie del lotto** (Acronimo: **SLt**)

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 01/09/1967 ma all'esterno del perimetro del Centro Edificato, l'area di pertinenza coincide con quella individuabile in base a ricognizione catastale riferita al Catasto di primo impianto.

L'area di pertinenza, così definita, è intesa in senso strettamente urbanistico e prescinde da ogni considerazione inerente la proprietà. Essa pertanto, ove successivamente al provvedimento autorizzativo od al Catasto di primo impianto sua 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 sarà ormai divenuta e considerata pertinenza della nuova costruzione, con la conseguenza che l'area asservita all'unità edilizia originaria rimarrà decurtata da questa sua parte.

- **Unità edilizia**

l'entità edilizia individuata o individuabile come edificio autonomo e unitario dal punto di vista tipologico, statico, funzionale ed architettonico. La definizione non comprende quei manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio e/o tecnologico di servizio.

- **Unità immobiliare**

l'insieme di stanze e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente.

- Edificio residenziale

un'unità edilizia comprendente una o più unità immobiliari, destinate o destinabili ad abitazioni private per una quota parte prevalente non inferiore al 60% della Superficie Utile dell'unità edilizia; mentre la restante parte può essere destinata ad usi non residenziali, purché ad esse compatibili.

- Facciata o fronte

parete esterna di una costruzione

- Lastrico solare

elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente non accessibile.

Art. 3 – Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

1. 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, ricorrenti 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.
2. Per l'identificazione della tipologia d'intervento edilizio si fa riferimento a quella riportata nell'art. 3 del DPR 380/01 e ss.mm.ii..
3. 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 nazionali e regionali vigenti in materia, il rilascio del titolo abilitativo edilizio o, a seconda dei casi, di darne tempestiva denuncia, segnalazione o comunicazione asseverata, inoltrando la documentazione elencata all'art. 4 del presente regolamento. Tale obbligo persiste anche per la realizzazione da parte di privati di interventi edilizi su aree demaniali.
4. 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 DPR 380/01 e ss.mm.ii..
5. La destinazione d'uso di un fabbricato o di una unità immobiliare, rappresentata da quella prevalente in termini di superficie utile (comma 2 art. 23-ter DPR 380/01 e ss.mm.ii.), è classificabile tra le seguenti categorie funzionali, così definite ed elencate dal comma 1 del medesimo art. 23-ter:
 - a) residenziale;
 - b) turistico-ricettiva;
 - c) produttiva e direzionale;
 - d) commerciale;
 - e) 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 rilevante della destinazione d'uso.
6. 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, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà da parte del proprietario, ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000, n. 445.

Art. 4 - Opere urgenti ed indifferibili

1. Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione (entro 15 giorni) al Dirigente/ Responsabile dell'U.T.C. e di presentare sollecitamente la domanda di permesso di costruire o autorizzazione ovvero titolo abilitativo comunque denominato in relazione alla natura dell'intervento.
2. Nel caso di immobili soggetti a vincolo gli interventi provvisori di assoluta urgenza e indispensabili per evitare danni al bene tutelato vanno comunicati immediatamente agli Enti preposti alla tutela dei vincoli di cui alla L.1089/39 e D.lgs. 42/04 e ss.mm.ii. per i manufatti così vincolati.

Art. 5 - Manufatti a carattere temporaneo

1. Sono definite tali le opere che non comportino trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio e che per loro stessa natura risultino destinate a soddisfare soltanto necessità contingenti, limitate nel tempo e non ricorrenti;
2. Ai fini della qualificazione della precarietà dell'opera sono irrilevanti la tecnica costruttiva, la natura dei materiali impiegati, la più o meno facile rimovibilità delle parti che la compongono, la destinazione soggettivamente attribuita dagli interessati, l'infissione al suolo;
3. Rientrano nel novero delle costruzioni precarie, a fini esemplificativi, le costruzioni e/o opere funzionali a lavori in corso soggetti a Permesso di Costruire o titolo abilitativo comunque denominato, per manifestazioni socio-culturali, fieristiche, sagre, ecc., le opere di cui all'art. 6, comma 1, lett. e-bis) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., nonché di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine ed altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc.. L'installazione di dette strutture è soggetta ad autorizzazione da parte del Dirigente/Responsabile dell'U.T.C., anche se tali strutture vengono realizzate su aree private;
4. L'autorizzazione per strutture relative a spettacoli e rappresentazioni è soggetta al preventivo parere della Commissione Pubblico Spettacolo;
5. I manufatti a carattere temporaneo:
 - a) devono essere realizzati con materiali decorosi appropriati al contesto nel quale sono inseriti, nonché adeguatamente mantenuti;
 - b) possono rimanere per un tempo predeterminato in relazione al loro scopo, comunque non superiore a 90 (novanta) giorni, trascorso il quale devono essere rimossi;
6. Il termine di durata massima di cui al comma precedente non si applica ai locali di deposito per lo stoccaggio di arredi o locali necessari al prosieguo dell'attività già in essere, quando connessi a titoli abilitativi o ad ordinanze urgenti. In questi casi possono essere mantenuti per tutta la durata dei lavori;
7. Chiunque intenda installare manufatti a carattere temporaneo deve presentare:
 - a) dichiarazione di impegno alla rimozione del manufatto ed al ripristino dell'originario stato dei luoghi;
 - b) perizia di stima sull'entità degli interventi necessari alle operazioni di cui alla precedente lettera a) e sul loro costo;
 - c) polizza fidejussoria, di validità pari al periodo di installazione del manufatto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la dichiarazione di cui alla precedente lettera a), per un importo pari alla perizia di cui alla precedente lettera b) incrementata del 30%. Lo svincolo della fidejussione sarà autorizzato dall'Amministrazione Comunale su richiesta dell'interessato e previa verifica

dell'avvenuta rimozione del manufatto e del completo ripristino dell'originario stato dei luoghi;

8. Il Dirigente/Responsabile dell'U.T.C. può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele;
9. I manufatti temporanei che non siano rimossi entro i termini di cui ai precedenti commi sono da considerarsi abusivi e soggetti al conseguente regime sanzionatorio ai sensi di legge. In tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati nel provvedimento sanzionatorio, è azionata la fidejussione prestata;
10. I manufatti temporanei devono, in ogni caso, essere ammissibili ai sensi del presente Regolamento e delle previsioni del vigente strumento urbanistico generale e rientrano tra le opere soggette a comunicazione;
11. L'installazione di manufatti legati ad eventi collettivi quali, a titolo esemplificativo, fiere, feste patronali, manifestazioni politiche, esposizioni, ecc. non è soggetta alle disposizioni di cui al precedente comma 7 lett. b) e c), purché di durata inferiore a gg. 10 (dieci);
12. La mancata sussistenza delle condizioni di cui sopra determina la qualificazione dell'intervento come nuova costruzione. A tal fine si rinvia alla disciplina di cui al D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. e L.R. 15/08;
13. Dette strutture non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare ed ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche;
14. Esse sono ammesse anche in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non sia inferiore a 1,50 mt. Sono fatte salve tutte le preesistenze legittimamente assentite;
15. E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a mt 1,50;
16. Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare visioni panoramiche;
17. L'altezza massima totale di tali strutture/costruzioni non deve superare i 6,00 mt;
18. Nel caso di richieste per l'installazione di dette strutture nella stessa località, da destinare ad usi diversi, le stesse devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza della struttura più alta;
19. Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico;
20. Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di strutture e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio;
21. L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art. 6 – Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e modalità di controllo degli stessi

1. Il titolo abilitativo edilizio al quale sono subordinati gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio si identifica con il *Permesso di Costruire*, così definito al comma 1 dell'art. 10 del DPR 380/01 e ss.mm.ii..
2. Ai sensi dell'art. 11 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., il Permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo, è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed oneroso, e il suo rilascio non comporta limitazioni dei diritti dei terzi. In caso di

trasferimento dell'immobile non ancora ultimato, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la voltura del permesso di costruire al SUE.

Ai fini dell'attivazione del procedimento di cui all'art. 20 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. finalizzato al rilascio del permesso di costruire, il proprietario o chi abbia valido titolo di legittimazione sull'immobile oggetto dell'intervento edilizio da realizzare, deve presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), istanza, da rendere legale, debitamente compilata nelle sue parti e sottoscritta, utilizzando l'apposita modulistica disponibile presso il SUE e sul sito internet del Comune. Essa può subire variazioni conseguenti a modifiche legislative e verrà aggiornata dandone idonea divulgazione.

L'istanza deve comunque contenere:

- a) tutti i dati anagrafici del/i richiedente/i (cognome e nome, numero codice fiscale o partita IVA, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, domicilio, numero di telefono/fax/e-mail); per le ditte, oltre ai dati anagrafici del legale rappresentante, anche ragione sociale e sede; titolo di godimento sull'immobile oggetto della domanda;
 - b) ubicazione dell'immobile (località, via e numero civico, scala, piano, interno);
 - c) dati catastali estesi all'individuazione dell'intera area di pertinenza urbanistica;
 - d) tipologia ed entità degli interventi edilizi da realizzare;
 - e) estremi di eventuali Nulla Osta, licenze, concessioni, autorizzazioni, permessi a costruire, condoni edilizi, comunicazioni/segnalazioni (SCIA, CILA, Attività edilizia libera soggetta a comunicazione);
 - f) estremi del tecnico professionista abilitato incaricato della progettazione (dati anagrafici, residenza o recapito studio, codice fiscale, estremi di iscrizione all'albo Professionale, numero di telefono, fax, e-mail).
3. L'istanza, inoltre, deve essere corredata della documentazione elencata al successivo art. 7.
 4. In alternativa al permesso di costruire, gli interventi edilizi possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), da presentarsi ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, e dagli elaborati progettuali di cui all'art. 7 del presente regolamento.
 5. Sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA) gli interventi edilizi elencati all'art. 22 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., da presentarsi ai sensi dell'art. 23 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, e dagli elaborati progettuali di cui all'art. 7 del presente regolamento.
 6. Sono realizzabili mediante comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) gli interventi edilizi elencati all'art. 6-bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii., da presentarsi ai sensi del medesimo art. 6-bis, e dagli elaborati progettuali di cui all'art. 7 del presente regolamento.
 7. Gli interventi edilizi elencati all'art. 6 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo (Attività edilizia libera), ma nel rispetto delle prescrizioni, tutele e normative ivi specificate.

Art. 7 – Documentazione progettuale ai fini del rilascio del titolo abilitativo

1. L'istanza per l'ottenimento del permesso di costruire e la comunicazione o segnalazione certificata di inizio lavori asseverata (CILA o SCIA) deve essere corredata della seguente documentazione:
 - a) copia del titolo di legittimazione alla richiesta, con allegata attestazione del richiedente (accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità personale del dichiarante) concernente il titolo di legittimazione medesimo;
 - b) copia del documento d'identità in corso di validità del richiedente, del tecnico progettista e del direttore dei lavori (ove diverso dal progettista);
 - c) attestazione del proprietario con allegato documento di riconoscimento, qualora diverso dal richiedente, di aver preso visione degli atti e che nulla osta all'intervento; nel caso di condominio, copia della deliberazione con la quale l'assemblea di condominio concede il Nulla Osta ai lavori da eseguire;
 - d) Cd-rom contenente, in formato pdf, tutti i documenti allegati alla pratica edilizia;
 - e) attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria e di istruttoria;
 - f) documentazione catastale aggiornata, timbrata e vidimata dal progettista, costituita da estratto di mappa e risultati di visura storica relativi a tutte le particelle costituenti l'area di pertinenza urbanistica;
 - g) attestazione del progettista in merito alla conformità dell'opera progettata, alle norme di P.R.G., di Regolamento Edilizio, di Piani sovraordinati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, igienico-sanitarie e norme tecniche in materia;
 - h) dichiarazione di liceità urbanistico-edilizia dell'immobile, sottoscritta congiuntamente dal proprietario e dal progettista;
 - i) relazione tecnico-illustrativa sul tipo di intervento;
 - j) elaborato grafico progettuale in triplice copia firmato dal richiedente e da un tecnico professionista abilitato, contenente:
 - 1) stralcio in scala adeguata della Carta Tecnica Regionale (C.T.R.) con l'esatta ubicazione (in rosso) dell'area interessata;
 - 2) stralcio catastale in scala adeguata con l'esatta ubicazione (in rosso) dell'area interessata;
 - 3) stralcio in scala adeguata del P.R.G. o strumento urbanistico attuativo vigenti e/o adottati con l'esatta indicazione (in rosso) dell'area interessata;
 - 4) stralcio in scala adeguata dei Piani Paesaggistici, ovvero del P.T.P. vigente e del P.T.P.R. adottato con l'esatta ubicazione (in rosso) dell'area interessata;
 - 5) stralcio in scala adeguata di ulteriori Piani sovraordinati con l'esatta ubicazione (in rosso) dell'area interessata;
 - 6) planimetria d'insieme dell'area d'intervento in scala 1:500, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i limiti di proprietà, gli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, le dimensioni del lotto, le eventuali alberature esistenti;
 - 7) planimetria in scala 1:200 del lotto (*ante e post-operam*) corredata da profili con l'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, nella quale risultano precisati la superficie coperta dell'edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono (quotata in tutti i suoi elementi) nonché le quote altimetriche delle rampe, terrazzamenti, scalinate, scarpate, con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato; inoltre vanno riportati gli allacci alle principali reti tecnologiche (acquedotto, fognatura) e la sistemazione definitiva del lotto (parcheggi, percorsi pedonali e carrabili, recinzioni, sistemazioni a verde);
 - 8) lo schema planimetrico in scala 1:200/1:100 dell'impianto di adduzione idrica e di fognatura. In particolare, ove non esista la possibilità di approvvigionamento idrico

mediante acquedotto pubblico, deve essere allegato progetto e relazione tecnica del sistema di approvvigionamento adottato. Nel caso che la zona fosse priva di fognatura pubblica deve essere allegato progetto e relazione tecnica del sistema adottato per l'allontanamento e lo smaltimento delle acque reflue;

- 9) indicazione dei parcheggi ai sensi della L. 122/89, L.R. 33/99 e delle previsioni degli strumenti urbanistici generali e/o di attuazione;
- 10) tabella delle caratteristiche di superficie e di volume del progetto corredata da disegno dimostrativo;
- 11) le piante di tutti i piani dell'opera in scala 1:100, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile, della superficie non residenziale, delle destinazioni d'uso dei singoli locali ed il rapporto aeroilluminante; devono, altresì, essere indicate le linee di sezione di cui al punto 13);
- 12) tutti i prospetti del fabbricato in scala 1:100 con l'indicazione dell'andamento altimetrico del terreno post-operam. I prospetti devono contenere tutti gli elementi architettonici dell'edificio ed in particolare, le aperture ed i relativi infissi, le opere in ferro, le balaustre, i manti di copertura, i volumi tecnici e/o accessori, le canne fumarie, i comignoli e tutti gli impianti che, per la loro dimensione siano determinanti per la composizione architettonica dell'edificio; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
- 13) almeno n° 2 sezioni significative (trasversale e longitudinale) in scala 1:100, con le misure delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai, degli sporti delle parti aggettanti, delle quote delle linee di gronda e di colmo delle coperture a tetto e del calpestio dei terrazzi di copertura;

per interventi sull'esistente:

- 14) piante, prospetti ed almeno due sezioni (trasversale e longitudinale), in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare. Nel caso di interventi edilizi da eseguirsi su una singola unità immobiliare di un fabbricato comprendente più unità immobiliari, qualora siano previsti la sostituzione o il rinnovo di parti strutturali, la documentazione va integrata in modo da supportare la dimostrazione (da inserire nella relazione tecnica) che gli interventi di rinnovo o di sostituzioni di parti strutturali non modificano in maniera sostanziale il comportamento globale del fabbricato. Nel caso di intervento su edificio contiguo ad altri (complessi edilizi) la documentazione va integrata in modo da supportare la dimostrazione (da inserire nella relazione tecnica) che gli interventi previsti non aggravano la situazione statica degli edifici adiacenti;
- k) documentazione fotografica a colori formato almeno 15x10 esaustiva dello stato dei luoghi, costituita da n. 4 (quattro) foto, con l'indicazione dei punti di vista riportati anche in planimetria idonei a comprendere l'inserimento del manufatto nel contesto. L'area d'intervento deve essere chiaramente identificabile;
 - l) particolari costruttivi e decorativi quotati, in scala non inferiore ad 1:20 degli elementi di maggiore impatto visivo, quali recinzioni, ringhiere, cancellate, modanature, rivestimenti, materiali, ecc.;
 - m) per gli interventi di variante in corso d'opera dovranno essere predisposte tavole comparative di piante, prospetti e sezioni, colorate o campite (in giallo le demolizioni previste, in rosso le nuove costruzioni), che evidenziano con assoluta chiarezza le variazioni proposte. A tal fine, in tutti gli interventi in variante o comunque da realizzare sull'esistente, dovrà essere rappresentato lo stato di fatto "ante operam" e lo stato di fatto modificato "post operam". Dovrà sempre essere documentata la regolarità dello stato di fatto "ante operam" e la sua corrispondenza a precedenti titoli abilitativi.

In caso di motivata mancanza di questi, la regolarità dell'esistente dovrà essere dimostrata mediante idonea documentazione probante o asseverazioni giurate;

- n) relazione redatta ai sensi della L. 10/91 e ss.mm.ii. "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
 - o) progetto degli impianti ai sensi del D.M. 37 del 22.01.2008 quando previsto ovvero dichiarazione di non necessità;
 - p) documentazione prevista dalla normativa di settore in merito all'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento;
 - q) progetto e relazione tecnica relativi agli impianti per il risparmio idrico e l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili a firma di tecnico abilitato relativo all'installazione di pannelli fotovoltaici, pannelli solari e vasca di recupero acque meteoriche ai sensi della L.R. 6/2008;
 - r) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 77, comma 4, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. e dell'art. 1 della L. 13/89 e ss.mm.ii. e relativo regolamento, sulla conformità dell'opera alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, corredata di schema planimetrico illustrativo come richiesto dalla legge;
 - s) adempimenti sismici di cui agli artt. 93 e 94 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. e del Regolamento Regione Lazio n. 14/2016;
 - t) preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04 per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del citato decreto;
 - u) parere dell'A.S.L. (qualora non possa essere sostituito dall'autocertificazione prevista dall'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.) o documentazione necessaria affinché tale parere possa essere acquisito direttamente dallo SUE;
 - v) autocertificazione ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui si tratta di edilizia residenziale;
 - w) parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, o documentazione necessaria affinché tale parere possa essere acquisito direttamente dallo SUE;
 - x) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
 - y) eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta, regionali, provinciali, comunali, ecc., prescritti dalla normativa vigente;
2. L'Ufficio tecnico comunale può richiedere per l'esame del progetto, altri documenti ed elaborati grafici che a suo insindacabile giudizio si rendessero necessari per un migliore esame dello stesso.

Art. 8 - Agibilità

1. Si fa pieno rimando all'art. 24 del DPR 380/01 e ss.mm.ii..

Art. 9 – Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

1. Le altezze degli edifici sono disciplinate dall'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, dalle norme del P.R.G., dagli strumenti urbanistici attuativi e dal presente Regolamento.
L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:
 - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
 - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane;

2. Per altezza dell'edificio si intende l'altezza massima tra quella dei vari fronti, così come definita dall'art. 2 del presente Regolamento;
3. Le altezze massime consentite per gli edifici vanno intese in senso assoluto e pertanto nessun ambiente abitabile potrà essere posto sopra tali quote, anche se computato nella volumetria assentibile;
4. Nel caso di edifici coperti a terrazzo, l'altezza va misurata all'estradosso del solaio del terrazzo di copertura;
5. L'altezza delle pareti 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;
6. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei e per ciascun elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare il 20% ovvero di due (2,00) metri l'altezza massima consentita.
7. Se la costruzione è a terrazza, l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi sempreché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a mt 5,00;
8. Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i mt 3,00 e in riporto i mt 2,00; tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso.

9. **Volumi delle costruzioni**

Si intende il volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda, così come definito dall'art. 2 del presente Regolamento.

Qualora il solaio di copertura risulti inclinato, ovvero sistemato a tetto, l'altezza è misurata alla cosiddetta linea di gronda ovvero dalla media delle altezze delle coperture inclinate.

Nel caso di edifici coperti a tetto, l'altezza, *per il calcolo della volumetria*, va misurata in corrispondenza dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o dell'imposta del tetto (linea di intersezione tra l'intradosso della falda del tetto e la facciata dell'edificio) qualora questa risulti a quota superiore alla precedente; ciò nel caso che le falde del tetto abbiano pendenza non superiore al 35% e l'altezza utile interna al colmo non sia superiore a mt 2,20; ove invece la pendenza delle falde risulti superiore al 35% o il colmo superi il sopraindicato limite, le altezze vanno misurate ai 2/3 della pendenza (dall'imposta verso il colmo).

9.1 Sono da computarsi a tutti gli effetti ai fini della verifica della volumetria massima ammissibile:

- a) tutti i volumi emergenti dalla linea di terra a sistemazione avvenuta (quest'ultima definita secondo la sistemazione prevista nel progetto), oltre 80 cm, misurati dalla predetta linea di terra fino all'intradosso del solaio di copertura dei volumi medesimi, indipendentemente dalla destinazione dei relativi locali, ad eccezione di quelli di cui agli artt. 74, 128 e 100 (ad eccezione dei bow-windows di cui al comma 2, lettera c), all'art. 63 e al presente art. 9, comma 9.2 del presente Regolamento, tenuto conto di quanto ivi previsto alla lettera k);
- b) tutti i volumi entroterra abitabili o agibili costituenti locali che prevedano l'esercizio di attività produttiva anche attraverso la permanenza discontinua di persone (palestre, magazzini per il commercio, uffici, laboratori, negozi, studi professionali, opifici, officine, cinema, teatri, ambulatori, discoteche, sale giochi e simili, ecc.) o comunque non destinati a locali accessorio di volumi principali così come definiti all'art. 63;

9.2 Sono invece da escludere dal computo della volumetria:

- a) i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili con altezza utile al colmo di mt 2,20 le cui falde abbiano pendenza compresa tra il 15% ed il 35%.

- Ogni altra forma di sottotetto diversa da quella sopra descritta, compresa la casistica di cui al comma 2 dell'art. 104 del presente Regolamento, comporta la totale inclusione del volume del sottotetto nel calcolo della cubatura;
- b) i volumi afferenti le superfici degli spazi aperti, realizzate in forma di portici, logge, balconi, terrazzi e cavedi; i portici e le logge non possono comunque eccedere i limiti di cui agli artt. 74 e 128;
 - c) i volumi tecnici di cui all'art. 64 del presente Regolamento;
 - d) i manufatti di cui all'art. 127 del presente Regolamento;
 - e) i porticati, i portici e le gallerie costituenti spazi o percorsi pedonali aperti al pubblico transito;
 - f) le tettoie, le pensiline, i balconi, i parapetti, gli elementi ornamentali e funzionali, quali ad esempio i portali, i cornicioni, le canne fumarie, ecc.;
 - g) i volumi afferenti le superfici delle scale di sicurezza;
 - h) i volumi afferenti le superfici degli spazi destinati al ricovero ed alla sosta delle autovetture, realizzate nel sottosuolo, comprese quelli di accesso e di manovra, quando costituiscano dotazione degli insediamenti residenziali, direzionali, commerciali o produttivi;
 - i) fatte salve specifiche norme stabilite dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, sulle coperture degli edifici condominiali di nuove costruzioni è possibile realizzare locali accessori o di servizio, indiretti o diretti (quali quelli di cui all'art. 63) oltre a volumi tecnici. La superficie complessiva dei locali accessori o di servizio, al netto di quella afferente i volumi tecnici indicati all'art. 64, non può eccedere il 60% della superficie lorda del piano di copertura dell'edificio. Negli edifici unifamiliari, bifamiliari e plurifamiliari ad uno o due piani di nuova costruzione, le superfici dei locali accessori può coincidere con la superficie afferente il volume abitabile sottostante, salvo specifiche norme dei piani urbanistici attuativi. Negli edifici esistenti è consentita la sopraelevazione sul lastrico solare o piano di copertura per la realizzazione di locali accessori o di servizio, nei limiti di cui sopra. Negli edifici ad uno o due piani esistenti, le superfici dei locali accessori può coincidere con la superficie afferente il volume abitabile sottostante, salvo specifiche norme dei piani urbanistici attuativi. Sono comunque fatte salve le eventuali distanze prescritte dalla vigente normativa;
 - j) i volumi dei locali totalmente interrati, non aventi la destinazione di quelli di cui al presente art. 9, comma 9.1, lett. b);
 - k) i volumi dei locali garages o delle autorimesse interrate o seminterrate, nonché dei locali accessori così come definiti all'art. 63, quando questi fuoriescono dalla linea di terra a sistemazione avvenuta (quest'ultima definita secondo la sistemazione prevista nel progetto), per un'altezza non superiore a mt 1,00, misurati dalla predetta linea di terra fino all'intradosso del solaio di copertura dei locali medesimi. Nel caso i volumi interrati di che trattasi siano inerenti ad edifici unifamiliari è ammessa l'apertura dell'intero lato ove è previsto l'accesso ai garages;
10. Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di copertura a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria;
11. I volumi tecnici ed i locali accessorio o di servizio di cui agli artt. 63 e 64 ed al presente comma 9.2, se ubicati al di sopra del piano di copertura, oltre ad essere esclusi dal computo della volumetria, sono esclusi dal computo delle altezze legali dei fabbricati ai fini del rispetto delle altezze massime previste dallo strumento urbanistico generale e dai piani urbanistici attuativi;
12. **Distacco dai confini**
E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

Il calcolo di detta distanza non deve tener conto di sporgenze, aggetti, balconi, con sporti inferiori ad 1,20 mt.

13. **Distacco dal filo stradale**

E' la distanza minima che deve osservare l'edificazione dal ciglio stradale come definito dall'art. 2 del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404 ovvero dal confine stradale come definito dall'art. 3 del D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e ss.mm.ii..

La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà, dal filo stradale o dal limite di zona non può essere inferiore a mt 5,00.

Per i volumi completamente interrati le distanze minime sono: - dal confine di proprietà: mt 1,50; - dal limite di zona: mt 5,00; - dal filo stradale: mt 5,00.

I balconi devono avere una distanza minima dai confini di mt 1,50.

Ai fini dell'osservanza delle norme in materia di distanze, nelle nuove costruzioni dovrà mantenersi il distacco di mt 5,00 dal confine di proprietà, onde ripartire equamente la distanza di mt 10,00 di cui al D.M. 1444/1968.

Nel caso in cui la nuova costruzione venga a realizzarsi in modo tale da essere fronteggiante ad una costruzione preesistente, qualora anche una sola delle pareti che si verranno a fronteggiare sia finestrata, rimane obbligatorio il distacco di mt 10,00 tra le pareti stesse.

Qualora la costruzione preesistente sia priva di pareti finestrate nel lato fronteggiante la nuova, la nuova costruzione dovrà mantenere la distanza di mt 10,00 soltanto se verrà creata una parete finestrata fronteggiante l'edificio preesistente.

Qualora, invece, la nuova costruzione non abbia finestrate sulla parete fronteggiante l'edificio preesistente, la nuova costruzione potrà realizzarsi a 5,00 mt dal confine.

Sono ammesse costruzioni e/o sopraelevazioni in aderenza a norma degli artt. 875 e 877 del Codice Civile, con esclusione di costruzione sul limite di zona.

Sono ammesse costruzioni e/o sopraelevazione a distanza inferiore ai 5,00 mt (salvo quelle al limite di zona e comunque non inferiore a mt 1,50) nei casi in cui nel lotto confinante sia già stata realizzata una costruzione a distanza maggiore di 5,00 mt fermo restando la distanza minima di 10,00 mt tra le due costruzioni e previo assenso scritto del proprietario dell'immobile già realizzato.

Ai fini dell'individuazione di pareti finestrate si fa riferimento alle nozioni civilistiche. La luce o le luci, presenti sulla parete di un edificio, e purché aventi le caratteristiche del Codice Civile, non rendono la parete finestrata ai fini dell'applicazione delle norme sulla distanza tra pareti finestrate.

I distacchi dal confine su strada, all'esterno del centro abitato, sono quelli dettati dal Codice della Strada e dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

Il distacco dal confine su strada, all'interno del centro abitato, fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada, è quello dettato dalla pianificazione di dettaglio; in mancanza di normativa è pari a 5,00 mt se non esistono edifici limitrofi; in caso di esistenza di edifici limitrofi, su un lato o su entrambi i lati, prevale il principio dell'allineamento ai fabbricati esistenti, ma dovrà essere rispettata la distanza di 10,00 mt tra pareti finestrate dall'edificio fronteggiante.

14. **Distanza tra le fronti**

Per distanza tra le fronti degli edifici s'intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, pensiline e simili sempreché quest'ultimi siano a distanza minima prevista dal confine.

Nel caso di fronti non parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta.

Ai fini dell'applicazione delle norme sulle distanze da mantenere tra gli edifici si fa pieno rinvio all'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, con le eccezioni previste dallo stesso decreto.

Art. 10 – Limiti inderogabili attinenti le fasce di rispetto

1. Nelle zone di rispetto laterali alle strade, alle ferrovie, ai cimiteri, agli impianti di depurazione, agli acquedotti, agli elettrodotti, ai gasdotti, ai corsi d'acqua, nonché nelle zone asservite per la costruzione di reti energetiche, anche se non indicate nelle tavole grafiche del PRG, devono rispettare le norme fissate dalle disposizioni statali e/o regionali in materia:

- **Fasce di rispetto stradale** - D.M. n. 1404/1968, D.Lgs. n. 285/1992 e ss.mm.ii. (Codice della Strada), D.P.R. n. 495/1992: nelle fasce di rispetto dalle strade, come definite dal Codice della Strada e dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, salvo diverse previsioni dello strumento urbanistico e salvo quanto previsto in seguito, non è consentita l'edificazione.

Fermo restando quanto sopra e previo nulla-osta dell'Ente proprietario della strada, possono trovarvi collocazione opere a servizio della viabilità quali:

- parcheggi scoperti, sempreché non comportino la costruzione di manufatti di alcun genere;
- strutture per distribuzione di carburanti ed attrezzature complementari e connesse, quali locali autofficine, autolavaggio, rivendita ricambi auto, e simili, nonché strutture di ristoro e complementari, connesse a impianti di distribuzione carburanti, di modeste dimensioni, non superiori a mq 100,00 complessivi aventi le caratteristiche di chioschi secondo le prescrizioni contenute nel presente Regolamento;
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- reti idriche;
- reti fognanti;
- canalizzazioni irrigue e fossi di drenaggio;
- pozzi;
- metanodotti, gasdotti, ecc.;
- recinzioni in muratura, rete metallica o in legno di altezza non superiore a mt 1,80;
- strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto stradale, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade a servizio delle opere consentite in detta fascia;
- **Fasce di rispetto cimiteriale** - R.D. n. 1265/1934 e ss.mm.ii. (Testo unico leggi sanitarie): è vietato costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 mt dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dallo strumento urbanistico vigente, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

All'interno della fascia di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento ed i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/01 e ss.mm.ii..

E' ammessa esclusivamente la costruzione di strade, parcheggi, impianti a rete ed impianti per la telefonia mobile.

- **Fasce di rispetto ferroviario** – D.P.R. n. 753/1980 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto): lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di mt 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Resta fermo tutto quant'altro disposto dal citato D.P.R. n. 753/80.
- **Fasce di rispetto dei corsi d'acqua** – R.D. n. 523/1904 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie): dai corsi d'acqua pubblici dovranno essere osservate, per le costruzioni e le piantagioni, adeguate distanze di rispetto:
 - mt 10,00 dai canali di bonifica, per le costruzioni e movimenti di terra e mt 4,00 per le piantagioni;

- mt 5,00 dai canali di irrigazione pubblici di proprietà del Consorzio di Bonifica, per le costruzioni ed i movimenti di terra;
 - sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra descritte ai punti precedenti su parere favorevole del Consorzio di Bonifica.
- **Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi** – R.D. n. 327/1942 (Codice della Navigazione): nelle direzioni di atterraggio non possono essere costituiti ostacoli a distanza inferiore ai 300 mt dal perimetro dell'aeroporto. Restano ferme le prescrizioni di cui agli artt. 714 e 715 del citato R.D. n. 327/42.
- **Fascia di rispetto acquedotti** (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano) – D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (Norme in materia ambientale): si fa pieno rinvio alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii. ed 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 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento): si fa pieno rinvio alle disposizioni contenute nel punto 1.2 dell'Allegato 4 della predetta Delibera.
- **Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici** – Legge n. 36/2001 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici); D.P.C.M. 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti); Decreto del Ministero dell'Ambiente 10 settembre 1998 n. 381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana); D.P.C.M. 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz); Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti); D.Lgs. n. 257/2007 (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): si fa pieno rinvio alle suddette normative.
- **Fascia di rispetto dei metanodotti** – Decreto del Ministero dell'Interno 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8); Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8); Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8): si fa pieno rinvio alle disposizioni contenute nelle sopraccitate normative.
- **Fascia di rispetto pozzo** – D.P.R. n. 236/1988 (Attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano): dovrà essere osservata una zona di rispetto assoluto avente un'estensione di raggio non inferiore a mt 10,00 dal centro del pozzo, nella quale sono consentite esclusivamente costruzioni di servizio ed opere di presa. Tale zona deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche. Per quanto riguarda la fascia di rispetto dovrà essere mantenuta una distanza di mt 200 dal centro del pozzo per le nuove costruzioni e saranno inoltre vietate le seguenti attività o destinazioni:

- dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave e pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento di rifiuti;
 - pascolo e stazzo di bestiame;
 - inserimento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adotteranno, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.
- **Servitù militari** – D.Lgs. n. 66/2010 (Codice dell’ordinamento militare); D.P.R. n. 90/2010 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell’articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246); D.M. 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice della Navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni): si fa pieno rinvio alle disposizioni contenute nelle suddette normative.
 - **Siti contaminati** – D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (Norme in materia ambientale); Decreto del Ministero dell’Ambiente 25 ottobre 1999 n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell’articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni): si fa pieno rinvio alle disposizioni contenute nelle suddette normative.
 - **Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante** – D.Lgs. n. 334/1999 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose) e D.M. 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante): si fa pieno rinvio alle disposizioni contenute nelle suddette normative.
2. Per tutto quanto non contenuto nel presente articolo si fa comunque riferimento alle normative di settore vigenti.

Art. 11 – Deroga alla disciplina delle distanze

1. La disciplina delle distanze non si applica:
- a) ai manufatti per impianti tecnologici di modesta entità a servizio del territorio, quali:
 - cabine elettriche;
 - impianti telefonici;
 - cabine di decompressione della rete del gas;
 - impianti di sollevamento delle fognature;
 - ogni altro manufatto logicamente assimilabile ai precedenti;
 - b) alle strutture di arredo urbano, quali:
 - chioschi e gazebo;
 - pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico;
 - cabine telefoniche;
 - monumenti ed opere artistiche;

- ogni altro manufatto logicamente assimilabile ai precedenti;
- c) alle pensiline ed ai box prefabbricati al servizio di strutture di arredo stradale;
- d) alla realizzazione di ascensori e montacarichi o altri interventi su fabbricati esistenti, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche: il tal caso, dovrà comunque essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di mt 3,00 prevista dal Codice Civile;
- e) ai muri di recinzione inferiori ai 3,00 mt di altezza;
- f) agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (es. box antincendio, gruppo di spinta, ecc.);
- g) alle scale di sicurezza esterne quando siano espressamente imposte da provvedimenti dell'autorità per l'adeguamento a norme di sicurezza o prevenzione incendi, limitatamente agli edifici esistenti;
- h) balconi, sporgenze ed oggetti in genere fino ad uno sporto massimo di mt 1,20;
- i) rampe di accesso ad autorimesse interrate.

Art. 12 – Potere di deroga

1. Sono consentiti i casi di deroga di cui agli artt. 14, 79 e 88 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. nel rispetto delle disposizioni medesime.

Art. 13 – Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale

1. Per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. ed altre normative di settore, ove necessario, ai fini del rilascio e/o validità del titolo abilitativo, il proprietario avente titolo deve acquisire preventivamente le autorizzazioni, pareri, nulla osta ed atti di assenso comunque denominati dagli Enti preposti alla tutela del vincolo.
2. Le modalità ed i termini della procedura di acquisizione dei suddetti atti di assenso presupposti è stabilita dalle rispettive normative in materia.

Art. 14 – Costruzioni di speciale destinazione

14.1 Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alle riunioni, allo spettacolo, al divertimento, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale;
 - c) deve essere sempre assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora;
 - d) devono essere muniti come prescritto dalla legge di adeguato numero di uscite di sicurezza dotate di apertura antipanico;
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento e destinazioni similari, valgono le norme per i locali destinati all'abitazione individuale. Inoltre:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di mt 2,00;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso; le tramezzature che dividono i vari servizi di uno stesso raggruppamento devono essere a tutt'altezza;
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di servizi igienici;
 - d) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc 15,00 per posto letto;

3. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie che pertanto, in caso di diversità, vanno intese come prevalenti sulle disposizioni del presente Regolamento.

14.2 *Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse*

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli sussidiari.
Sono considerati tali gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.
Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

14.3 *Campeggi liberi occasionali*

1. La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Responsabile dell'U.T.C.;
2. Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, con esclusione, in ogni caso, delle zone incompatibili per destinazione urbanistica e preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici;
3. Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso del proprietario del suolo; il Responsabile dell'U.T.C. può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi, l'approvvigionamento idrico ed i relativi servizi igienici;
4. Il campeggio è consentito per massimo 48 ore salvo casi particolari soggetti a specifica autorizzazione;
5. Sono fatte salve eventuali diverse norme legislative vigenti.

14.4 *Sosta continuata di veicoli per il pernottamento su suolo pubblico*

1. La sosta continuata per un periodo superiore a 2 (due) giorni consecutivi di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento (camper) deve essere autorizzata dal Responsabile dell'U.T.C. ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa;
2. Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio dei veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di 15 giorni; dopo tale periodo le roulotte e di veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private;
3. In caso di inadempienza il Responsabile dell'U.T.C. può disporre la rimozione dei veicoli.
4. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta;
5. Durante la sosta le roulotte ed i veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli;
6. Sono fatte salve eventuali diverse norme legislative vigenti.

14.5 *Depositi di materiali su aree scoperte*

1. I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati, salvo quanto previsto ai successivi commi 2 e 3;
2. I depositi di materiali funzionali ad attività di promozione turistica o ad eventi/manifestazioni culturali e fieristiche devono essere autorizzati temporaneamente dalla competente autorità comunale;
3. E' concesso il deposito di materiali inerenti opere pubbliche e/o attività istituzionali dell'ente in aree opportunamente delimitate e segnalate, previa autorizzazione specifica da parte della competente autorità comunale;
4. Sono invece ammessi nelle zone produttive e commerciali depositi di materiali ben ordinati ed accatastati ma sempreché, a giudizio del Responsabile dell'U.T.C., essi non costituiscano pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone;
5. Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizioni di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza;
6. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Responsabile dell'U.T.C. può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente;
7. Sono fatte salve eventuali diverse norme legislative vigenti.

14.6 *Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere*

1. L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Responsabile dell'U.T.C., che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione ed a tutela della pubblica incolumità e salvaguardia dell'ambiente;
2. Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati;
3. Sono fatte salve eventuali diverse norme legislative vigenti.

14.7 *Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami*

1. E' vietata la formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.) o per l'apertura di nuove discariche.

14.8 *Pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere*

1. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta a permesso da parte del Responsabile dell'U.T.C., subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali, regionali e provinciali;
2. L'autorizzazione per l'apertura di pozzi destinati allo sfruttamento industriale di falde acquifere, può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico completo, che dimostri il razionale utilizzo della falda o delle falde che si intendono sfruttare, eseguito da un geologo designato dal Comune a spese del richiedente.
3. L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di 300 metri dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici;

4. Nell'autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile con l'indicazione dei modi e i criteri di misurazione e di valutazione e con l'indicazione dei mezzi tecnici mediante i quali procedere all'estrazione, fermo restando l'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti al riguardo;
5. Il rilascio dell'autorizzazione, è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:
 - 1) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
 - 2) consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata; i relativi eventuali oneri a carico del Comune saranno oggetto di specifiche valutazioni;
6. L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa e revocata a giudizio insindacabile del Responsabile dell'U.T.C., qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre l'istituzione qualora ritenuti indispensabili per evitare un'eccessiva proliferazione di pozzi nella medesima zona, senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento;
7. E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di quest'ultimi;
8. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento delle acque minerali e termali, è soggetta a permesso;
9. Sono fatte salve eventuali diverse norme legislative vigenti.

14.9 *Edifici residenziali ed accessori nelle zone agricole*

1. Sono considerate abitazioni rurali quelle ubicate in zona classificata agricola dallo strumento urbanistico di previsione generale ed utilizzate quali abitazioni degli addetti all'agricoltura;
2. Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento salvo quanto previsto dalle successive prescrizioni.
3. Non sono ammessi nel corpo di fabbrica residenziale locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio, depositi di materiali soggetti a fermentazione e comunque ad usi diversi dalla residenza;
4. Le costruzioni rurali devono essere poste possibilmente in terreno ben asciutto e la cui falda acquifera sia profonda e qualora ciò non sia possibile, la parte interrata del fabbricato deve essere costruita con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità;
5. Il Dirigente/Responsabile dell'U.T.C. può comunque imporre i provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità;
6. Ogni abitazione rurale deve essere munita di canali di gronda e pluviali. I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle abitazioni rurali devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche in modo da evitare ristagno delle stesse;
7. In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terreno devono essere dotati di vespai ben ventilati, realizzati secondo le indicazioni di cui al successivo co. 12, lett. e);
8. Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo;

9. Ogni abitazione deve essere provvista di acqua idonea al consumo umano di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa.
La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.
La costruzione di cisterna per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, è comunque auspicabile;
10. Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile nel rispetto delle previsioni delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari;
11. **Collegamenti alla viabilità:** le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni periodo dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dei mezzi di soccorso e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime. Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti;
12. **Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali:** le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti prescrizioni:
- a) intorno all'abitazione deve essere realizzato un marciapiede della larghezza minima di mt 1,20 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
 - b) l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;
 - c) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante ed un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
 - d) devono essere abolite le stalle ed i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
 - e) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e inerti od elementi prefabbricati, quali igloo, dello spessore minimo di cm 50 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a mt 2,70;
 - f) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'intero. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere a rendere i muri permanentemente asciutti;
 - g) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere le caratteristiche di cui alla vigente legislazione;
 - h) le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
 - i) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno;
 - j) per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (fognature, rifornimento idrico, ecc.), le concimaie e le stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione;
13. **Tipologia architettonica rurale:** gli edifici di nuova realizzazione devono avere copertura a tetto; sono consentite coperture parzialmente piane limitate al 30% della superficie complessiva della copertura. Per gli annessi agricoli resta fermo quanto prescritto dall'art. 55 della L.R. 38/99 e ss.mm.ii.
La pendenza del tetto deve essere compresa tra il 15% ed il 35%; è auspicabile comunque una pendenza compresa tra il 25% ed il 30%.

In caso di ristrutturazioni edilizie è consentita la sostituzione di coperture piane con coperture a tetto, ed è vietato il contrario.

Sono consentiti impianti tecnologici su terrazze esistenti.

14.10 Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Il terreno destinato a costruzioni esclusivamente destinate all'esercizio dell'attività agricola deve essere asciutto e, ove necessario, munito di drenaggio;
2. Il Dirigente/Responsabile dell'U.T.C. può comunque imporre i provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità;
3. I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle abitazioni rurali devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche in modo da evitare ristagno delle stesse;
4. l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;
5. I luoghi di deposito dei prodotti agricoli devono essere asciutti, ben aerati, intonacati, con pavimento a superficie unita e composto da materiali atti ad evitare la formazione di polvere;
6. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati direttamente dall'esterno; devono inoltre essere ventilati con condotti che, partendo dal soffitto, si elevino al di sopra del tetto. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato con le pareti ad angoli arrotondati ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni;
Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
7. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere eseguiti con materiale di facile lavatura e disinfezione;
8. Le porte devono aprirsi verso l'esterno;
9. Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di mt 10,00 dalle abitazioni della medesima proprietà, non meno di mt 20,00 dalle altre abitazioni e non meno di mt 20,00 dai confini di proprietà;
10. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia, la quale deve:
 - a) avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili;
 - b) essere situata a distanza non minore di mt 10,00 dalle stalle, non minore di mt 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di mt 30,00 dai confini di proprietà e non minore di mt 50,00 da cisterne e prese di acqua potabile. Qualora tali distanze non siano raggiunte per le dimensioni del fondo o per le esigenze dell'imprenditore agricolo, potrà essere permessa, su conforme parere del competente Servizio ASL, la costruzione della concimaia a distanza minore purché venga dimostrato che trattasi di concimaia che, per le sue caratteristiche costruttive, offre tutte le garanzie dal punto di vista igienico;
 - c) essere munita di pozzetto per il colaticcio;
 - d) ove il terreno non sia perfettamente piano, essere posta a valle rispetto a pozzi, fontane, risorgive, ecc.;
 - e) essere opportunamente schermata tramite siepi ed alberature;
11. Il Dirigente/Responsabile dell'U.T.C., sentita la ASL, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità;

12. Fatto salvo quanto diversamente prescritto dalle vigenti disposizioni legislative in materia, le costruzioni destinate a piccoli allevamenti (pollai, conigliere, ecc.), di superficie inferiore a mq 25,00, devono essere posti a distanza non inferiore a 10,00 mt dai confini e dalle abitazioni;
13. Per gli allevamenti zootecnici intensivi valgono i disposti di cui alla vigente legislazione in materia.

14.11 Cabine, armadi, dispositivi di depurazione ed altri manufatti tecnologici

1. I manufatti destinati a servizi tecnologici (cabine elettriche di trasformazione, cabine per le diramazioni telefoniche, cabine telefoniche, cabine per le diramazioni della rete del gas, ecc.) possono essere realizzati in qualunque zona nel rispetto delle sole norme di Codice Civile, anche in deroga alla normativa di zona. Possono essere consentiti, nei casi in cui sia dimostrata la necessità tecnica o l'impossibilità di disporre altrimenti, su aree pubbliche o sulle fasce di rispetto delle strade, previo assenso degli Enti titolari e nelle fasce di rispetto cimiteriale, previo assenso dell'autorità sanitaria;
2. Qualora tali manufatti siano realizzati all'interno di aree che concorrono a formare la dotazione o quantità minima di cui agli artt. da 3 a 5 del D.M. 1444/68, la superficie ad essi riservata non si considera, ai fini urbanistici, sottratta a quella dell'area;
3. Il progetto dovrà tener conto dell'inserimento architettonico ed ambientale del manufatto, con particolare riguardo all'eventuale presenza di valori architettonici o paesaggistici e con preferenza per le soluzioni interrato o seminterrate o, in alternativa mascherate da siepi od alberature;
4. La realizzazione delle reti e canalizzazioni interrato è ovunque consentita, sulla base delle sole esigenze tecniche, e nel rispetto delle procedure di legge. Per le reti e le linee "aeree" o comunque visibili sono adottate soluzioni che per tracciato e caratteristiche non compromettano il territorio sotto il profilo paesaggistico o funzionale e comunque nel rispetto della vigente normativa in materia;
5. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri urbanistico-edilizi e paesaggistico-ambientali. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata.

PARTE II

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 15 – Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e

l'intervento edilizio oggetto dello stesso; i compiti dello Sportello Unico per l'Edilizia sono stabiliti dall'art. 5 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. ed in particolare tale ufficio provvede:

- a) alla ricezione delle pratiche edilizie;
 - b) a fornire informazioni ai cittadini, nell'orario di ufficio, sugli adempimenti richiesti dal Comune al fine del rilascio di titoli abilitativi, e sullo stato delle pratiche, nonché consultare le normative comunali in materia;
 - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi degli artt. 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;
 - d) al rilascio dei permessi di costruire, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
 - f) ad acquisire presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico, della tutela della salute e della pubblica incolumità, ecc..
2. Lo Sportello Unico avrà le prerogative e le funzioni che la legge gli attribuisce ed i rapporti tra l'ente ed i soggetti interessati avverranno attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia.
 3. Il Comune ha facoltà, ai sensi del Capo V, Titolo II del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., di provvedere all'esercizio di detto sportello in forma associata con altri enti locali al fine di ottimizzare i costi del servizio.

Art. 16 – Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie

1. Lo Sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni ed i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente sia con modalità cartacea che con modalità telematica (trasmissione per pec e documentazione firmata digitalmente) e, nel caso di quest'ultima, provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi della vigente normativa.

Art. 17 – Coordinamento con lo Sportello per le Attività Produttive (SUAP)

1. Il SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 "*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133*", è finalizzato a favorire la creazione di nuove imprese e la valorizzazione del tessuto imprenditoriale già esistente, unificando e semplificando la complessità degli adempimenti amministrativi e dei vincoli burocratici a carico degli imprenditori, promuovendo lo sviluppo locale, nel rispetto della tutela della salute e della sicurezza.
2. Il SUAP è punto di accesso telematico e di coordinamento di tutti i procedimenti relativi ad intese, assensi, nulla osta, autorizzazioni e concessioni previsti dalla normativa vigente per

- l'esercizio dei vari tipi di attività e per la regolarità degli interventi nell'“*impianto produttivo*”, così come definito dall'art. 1, comma 1, lettera j) del Decreto.
3. Nello specifico l'ufficio SUAP attende alle seguenti funzioni istituzionali:
- a) funzioni amministrative relativamente:
 - alla gestione delle procedure amministrative previste dal Decreto e al rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento di cui all'art. 7 del Decreto medesimo;
 - al coordinamento degli endoprocedimenti che hanno ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività;
 - alla gestione dell'accesso agli iter procedurali, ai dati concernenti le domande di autorizzazione e relativo status procedurale, da parte degli interessati;
 - b) informative:
 - raccolta e diffusione, anche in via telematica attraverso il portale www.impresainungiorno.gov.it e attraverso il sito comunale, delle informazioni concernenti l'insediamento e lo svolgimento delle attività produttive nel territorio, con particolare riferimento alle normative applicabili per le procedure amministrative.
4. Data la funzione di coordinamento svolta dal SUAP restano immutate le funzioni e le competenze per materia di ogni Servizio comunale, compresa l'edilizia produttiva, e di ogni ente esterno, svolte secondo le norme speciali di materia, nel rispetto della procedura prevista dall'art. 4, commi 1 e 2, del Decreto.
5. Per quanto riguarda gli atti che compongono i singoli endoprocedimenti, compresi i rispettivi provvedimenti conclusivi, anche inibitori dell'attività, essi vanno svolti secondo le norme speciali di materia, nel rispetto della procedura prevista dall'art. 4, commi 1 e 2, del Decreto, rimanendo pertanto immutate e di esclusiva competenza delle Amministrazioni le relative funzioni – delle quali ne detengono la titolarità - rispondendo di eventuali vizi, errori, omissioni e degli effetti prodotti da detti atti, nonché del mancato rispetto dei termini di comunicazione o di trasmissione della documentazione previsti dalla normativa vigente. I procedimenti relativi alla prevenzione incendi, di competenza dei Vigili del Fuoco, dovranno soddisfare termini e modalità disciplinati dal D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151 e ss.mm.ii..
6. Non rientrano nella competenza del SUAP le materie indicate all'art. 2, comma 4, del Decreto. Sono inoltre gestite autonomamente dai singoli uffici comunali e dagli enti terzi le seguenti competenze:
- a) attività di programmazione ed adozione di atti a contenuto generale quali, a titolo esemplificativo, gli strumenti urbanistici, le loro varianti, gli strumenti di pianificazione commerciale od industriale, i regolamenti, fatta salva la variante urbanistica di cui all'art. 8 del Decreto e quant'altro indicato dallo stesso;
 - b) attività sanzionatorie quali l'applicazione di sanzioni pecuniarie, sanzioni amministrative, segnalazioni all'autorità giudiziaria, provvedimenti a contenuto sanzionatorio (anche comportanti sospensione o cessazione dell'attività), ecc.. Gli uffici comunali e gli enti terzi sono tenuti a notificare il responsabile del SUAP in merito a detti provvedimenti assunti nell'espletamento delle rispettive competenze ed incidenti nell'esercizio delle attività interessate;
 - c) gestione del contenzioso, la ricezione e la risposta ad eventuali esposti e scritti/memorie difensivi, nonché l'attività sanzionatoria;
 - d) ricezione del pubblico per le rispettive competenze in merito alle materie e alle attività di cui al presente comma;

- e) riscossione di diritti o oneri che non siano connessi a procedimenti o attività che non rientrano nella filiera procedimentale delle attività del SUAP (ad esempio oneri di urbanizzazione, imposte sugli immobili, imposta di pubblicità e pubbliche affissioni, canoni e tasse legate a servizi, ecc.);
- f) occupazioni di suolo pubblico non connesse con attività produttive.

Art. 18 - Istituzione ed attributi della Commissione Locale per il Paesaggio

1. Al fine di garantire una adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), il Comune ha istituito la Commissione Locale per il Paesaggio - ai sensi dell'art. 148 del D.lgs 22.01.2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e dell'art. 2 della L.R. 22.06.2012 n. 8 (Conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) – quale organo consultivo, con competenze tecniche e scientifiche.
2. Sono soggetti all'esame della Commissione gli interventi riguardanti:
 - Le istanze ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) al fine della realizzazione di interventi edilizi ricadenti all'interno di ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.
La Commissione Locale per il Paesaggio nell'esprimere il parere di cui all'art. 146 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42, presta particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica della tutela complessiva del territorio interessato, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.
La Commissione può inoltre:
 - chiedere integrazioni documentali nei termini previsti dalla vigente normativa;
 - effettuare sopralluoghi per verificare la reale situazione dei luoghi, in particolare qualora le rappresentazioni grafiche prodotte siano scarse e/o poco comprensibili;
3. Altresì, la Commissione può svolgere funzione di consulenza ad elevato livello tecnico, scientifico e culturale, nei casi in cui il Responsabile dell'Ufficio Tecnico lo ritenga opportuno, in ordine alle istanze di titolo abilitativo, comunque denominato;
4. Le funzioni della Commissione possono eventualmente essere gestite in convenzione tra gli altri Enti aderenti alla forma associata, secondo quanto previsto dal D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.; possono, altresì, aderire in qualsiasi momento altri Comuni facenti parte del medesimo ambito di integrazione territoriale, nel rispetto dei criteri e delle direttive emanate in proposito dalla Regione Lazio in attuazione della L.R. n. 8/2012.

Art. 19 - Composizione, nomina, designazione, incompatibilità e scadenza della Commissione Locale per il Paesaggio

1. La Commissione è composta da 6 (sei) membri, oltre il Presidente.
I 7 (sette) componenti della Commissione devono possedere:
 - particolare esperienza pluriennale e qualificata nella tutela paesaggistica e nell'ambito delle tematiche che la Commissione stessa si troverà a dover trattare;
 - titoli di studio superiore od universitario attinenti la tutela paesaggistica, la storia dell'arte e dell'architettura, il restauro, il recupero ed il riuso dei beni architettonici, le scienze agrarie e forestali, la gestione del patrimonio naturale e la scienza geologica, l'ingegneria civile e/o edile.
2. I membri designati devono rappresentare una pluralità delle competenze suddette.
3. La Commissione si esprime mediante parere ed è rappresentata dal suo Presidente.

4. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.
5. I membri della Commissione saranno nominati tra i curricula pervenuti all'Amministrazione attraverso avviso pubblico. L'Amministrazione provvederà successivamente, con delibera della Giunta Comunale, a decretare la nomina della Commissione ed a convocarla per la prima seduta di insediamento. Alla prima seduta la Commissione elegge a maggioranza dei presenti, il Presidente.
6. La durata in carica della Commissione è stabilita in 5 (cinque) anni (a condizione che non subentrino provvedimenti che ne comportino la revisione) e alla scadenza dell'anzidetto termine opererà in regime di "prorogatio" fino alla nomina della nuova Commissione locale per il paesaggio. Il mandato dei componenti della Commissione è rinnovabile una sola volta, così come previsto dall'art. 2, comma 2, della L.R. n. 8/2012.
7. Ai sensi del terzo comma dell'art. 183 del D.Lgs n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), la partecipazione non dà luogo alla corresponsione di alcun compenso e, comunque, da essa non derivano nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.
8. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente, restando però in carica fino a che la Giunta Comunale non li abbia sostituiti.

La carica di componente della Commissione è incompatibile:

- con la carica di Consigliere Comunale e di componente della Giunta Comunale;
 - con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
 - con l'esercizio di attività professionale sul territorio comunale (nel caso di nomina i componenti dovranno assumere formale impegno scritto a non presentare progettazioni per tutto il periodo del mandato);
9. Non possono fare parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti e gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, oltre a quelli che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione. Non possono inoltre, fare parte della Commissione, Amministratori e dipendenti degli Enti presso i quali la Commissione opera.

Art. 20 - Funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio

1. La Commissione si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario.
2. Ai sensi dell'art. 146 comma 6 del D.Lgs. 42/2004 i rapporti tra la Commissione ed il Comune vengono curati dal Responsabile del procedimento paesaggistico che dovrà essere individuato in un soggetto qualificato differente dal Responsabile del settore Urbanistica dell'Ente.
3. La seduta è convocata dal Presidente o dal Responsabile del Procedimento previa comunicazione di conferma del Presidente e dei Componenti. La convocazione avviene con fax o e-mail almeno sette giorni prima della data stabilita, salvo casi di particolare urgenza, la convocazione può avvenire anche telefonicamente con conferma via fax o e-mail.
4. Il Responsabile del Procedimento mette a disposizione dei componenti della Commissione la documentazione necessaria per l'espressione del parere di competenza relativo ai progetti posti in esame.
5. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza di almeno la metà più uno dei componenti ed il Presidente o suo delegato.
6. Qualora uno dei membri risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione (da presentarsi per iscritto almeno un giorno prima della convocazione al

Dirigente) e nel caso in cui insorga una causa di incompatibilità di cui sopra decade, previa deliberazione della Giunta Comunale.

7. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti, ed in caso di parità ha prevalenza il voto del Presidente.
8. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.
9. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, relativi all'argomento stesso; dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale.

Art. 21 - Istituzione ed attributi della Commissione Agraria

1. E' stata istituita, ai sensi dell'art. 57, comma 6, della L.R. n° 38/1999 e ss.mm.ii., la "Commissione agraria", quale organo competente nell'esprimere il preventivo parere in ordine ai progetti subordinati al PUA (Piano di utilizzazione aziendale).
2. Le funzioni della Commissione agraria possono eventualmente essere gestite in convenzione tra gli altri Enti aderenti alla forma associata, secondo quanto previsto dal D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.

La Commissione agraria si esprime in merito:

- a) alla verifica dei presupposti agronomici e/o forestali ed economico-produttivi;
- b) alla verifica degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;
- c) alla verifica di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore;
- d) alla verifica dei requisiti soggettivi del proponente;
- e) alla verifica delle caratteristiche dell'azienda agricola;
- f) in relazione agli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse, alla verifica della rispondenza degli stessi alle reali esigenze dell'azienda agricola e della proporzionalità rispetto alla tipologia ed alle dimensioni dell'azienda stessa;
- g) alla verifica della effettiva necessità di realizzazione delle opere infrastrutturali proposte nonché la possibilità di soluzioni alternative di minor impatto e della mitigazione degli effetti.

Art. 22 - Composizione della Commissione Agraria

1. La Commissione, nominata con deliberazione della Giunta Comunale, è composta come appresso indicato, ai sensi del surrichiamato art. 57, comma 6, della L.R. n° 38/1999 e ss.mm.ii.:
 - da un rappresentante della struttura comunale competente, ovvero il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato;
 - da due esperti esterni dottori agronomi forestali o periti agrari, ovvero agrotecnici o agrotecnici laureati indicati dalle organizzazioni professionali del settore agricolo.
2. La Commissione dura in carica 5 (cinque) anni e i suoi componenti possono essere confermati una sola volta.
3. Gli oneri per il funzionamento della Commissione sono a carico del Comune che l'ha istituita, il quale può, con apposita deliberazione, determinare le relative spese di istruttoria.

CAPO II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 23 – Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, chiunque può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi già rilasciati, esplicitandone le motivazioni ed allegando eventuale documentazione a supporto.
2. La richiesta di cui al precedente comma andrà esaminata da parte dell'Ufficio ricevente e dallo stesso riscontrata entro il termine previsto dalla normativa vigente, anche con provvedimento di revoca del titolo abilitativo oggetto di richiesta, ricorrendone le condizioni.
3. L'istituto dell'autotutela é regolato dagli artt. 21 quinquies e 21 nonies della L. 241/1990 e ss.mm.ii..

Art. 24 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio, riguardanti l'area e/o l'immobile interessato, contenuti nei piani urbanistici generali o particolari, nei piani settoriali sovraordinati.
2. In particolare, il certificato indica la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti dal P.R.G. vigente e/o relativo piano attuativo, gli indici ed i parametri edilizi ed urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico comunale o sovracomunale.
3. Il certificato non menziona eventuali cessioni di cubatura che fossero intervenute. Tale controllo sarà possibile mediante separati accertamenti ai sensi di legge.
4. L'istanza per l'ottenimento del certificato, da rendere legale, deve essere corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del richiedente, stralcio di mappa catastale aggiornata, con evidenziate le particelle interessate oggetto della richiesta e dalla ricevuta di avvenuto versamento dei diritti vigenti.
5. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal Dirigente/Responsabile dell'U.T.C. agli aventi titolo entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della richiesta.
6. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente al momento del rilascio.

Art. 25 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. L'art. 15 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. dispone in merito all'efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire e prevede che nello stesso sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori; che il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo mentre quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga.
2. 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.
3. Inoltre, ai sensi del D.L. n° 69/2013, convertito con modificazioni dalla L. n° 98/2013, art. 30, comma 3, si dispone, salva diversa disciplina regionale, previa comunicazione del

soggetto interessato, sono prorogati di 2 anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'art. 15 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o formati prima del 21 agosto 2013, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

Art. 26 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.
2. Il Dirigente o il Responsabile dell'U.T.C., quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igienico-sanitarie e/o di sicurezza dei fabbricati, sospende l'agibilità del fabbricato o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del R.D. n. 1265/34 (T.U.LL.SS.) e ss.mm.ii. La sospensione dell'agibilità viene disposta nel caso in cui le condizioni che la determinano siano superabili con circoscritti interventi di manutenzione ed adeguamento.
3. Per le abitazioni esistenti, il Dirigente o il Responsabile dell'U.T.C., può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali ad esempio garage, cantine, stalle, edifici al grezzo, ecc.);
 - insufficienti requisiti di superficie, di altezza, di aerazione (ventilazione) ed illuminazione; dette verifiche non si applicano agli immobili legittimati risalenti ad epoca anteriore all'entrata in vigore del D.M. 05.07.1975 e ss.mm.ii.;
 - insalubrità dei locali (umidità, ecc.);
 - assenza di servizi igienici;
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - mancato allacciamento alla fognatura nera, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
 - mancata rispondenza alle normative vigenti in materia di impianti (gas, energia elettrica, ecc.);
4. Al titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare – a titolo gratuito od oneroso – un'unità immobiliare priva di agibilità o di altra licenza d'uso, con agibilità sospesa o dichiarazione di inagibilità sarà applicata una sanzione pecuniaria da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 500,00.
5. Ai sensi dell'art. 26 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., l'avvenuta presentazione della segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso di cui al predetto art. 222 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e ss.mm.ii..

Art. 27 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. 16, 17 e 19 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Per quanto riguarda i casi di esenzione dalla corresponsione del contributo di costruzione si rimanda all'art. 17 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii..

3. La rateizzazione del contributo di costruzione può avvenire con le seguenti modalità:
 - Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione: rateizzabile in quattro rate semestrali con la seguente cadenza:
 - 25% al ritiro del permesso di costruire;
 - 25% entro il semestre successivo;
 - 25% entro un anno dalla data del ritiro del permesso di costruire;
 - 25% entro 18 mesi dalla data del ritiro del permesso di costruire;
 - Contributo relativo al costo di costruzione: rateizzabile in due rate:
 - 50% contestualmente alla comunicazione di inizio lavori;
 - 50% entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'ultimazione dei lavori o dalla scadenza di validità della concessione;
4. A garanzia dei pagamenti dovuti dovrà essere depositata una polizza fideiussoria per un importo pari al 100% del contributo determinato.

Art. 28 – Surroga dell'adempimento per la dotazione di aree a parcheggio di uso pubblico e privati di pertinenza (monetizzazione)

1. Sarà previsto l'istituto della monetizzazione per i parcheggi privati di pertinenza e per le aree da destinare a standards urbanistici in alternativa alla cessione diretta al Comune o all'asservimento ad uso pubblico.
2. Al riguardo, si fa pieno rimando ad apposito Regolamento, da approvarsi da parte dell'organo comunale competente.

Art. 29 - Pareri preventivi

1. Qualora le opere da realizzare insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici, per cui vadano acquisiti pareri o atti di assenso presupposti comunque denominati di enti diversi, questi vanno preventivamente allegati alla domanda, ovvero sono acquisiti dal S.U.E. con oneri a carico del richiedente, prima del perfezionamento del titolo edilizio, ovvero prima dell'inizio dei lavori, secondo le specifiche previsioni di legge.
2. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono essere acquisiti tramite l'indizione di conferenza di servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e ss.mm.ii., ogni qualvolta sia opportuno effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento.
3. Si rimanda anche al comma 1-bis, art. 23 del DPR 380/01 e ss.mm.ii..

Art. 30 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
3. *Poteri eccezionali.* Per prevenire ed eliminare situazioni di pericolo grave ed irreparabile per l'incolumità pubblica, il Sindaco, ai sensi degli artt. 50 e 54 del D.Lgs. n° 267/2000 e

ss.mm.ii., può emanare ordinanze contingibili ed urgenti in materia edilizia, igienico-sanitaria e di polizia urbana. Esiste pericolo per l'incolumità dei cittadini quando:

- i problemi edilizi riguardano parti esterne dell'edificio prospettanti su aree pubbliche;
 - i problemi edilizi riguardano edifici che possono essere dati in locazione o a cui possono accedere estranei, visitatori, fornitori, ecc.;
 - negli edifici vi sia pericolo di crollo, di incendio o condizioni igienico-sanitarie precarie.
4. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.
 5. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente/Responsabile dell'U.T.C. ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.
 6. Per tutto quanto non espressamente disciplinato con il presente articolo, si fa riferimento alle norme comunque vigenti in materia.

Art. 31 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, ai sensi del comma 4-bis dell'art. 5 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, in modo da assicurare l'interoperabilità con le regole tecniche definite dal regolamento ai sensi dell'art. 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e ss.mm.ii..
2. La denuncia di inizio attività, corredata delle dichiarazioni, attestazioni e asseverazioni nonché dei relativi elaborati tecnici, può essere presentata, ai sensi del comma 1-ter dell'art. 23 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., 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.
3. Si richiama, altresì, la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti di cui alla L. 241/1990 e ss.mm.ii..

Art. 32 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Le pratiche partecipative, intese come forme strutturate e ricorsive di partecipazione e collaborazione tra PA e cittadini, stakeholder e soggetti interessati, gli utenti dei servizi erogati dalla Pubblica Amministrazione, sono richiamate in molta della normativa riferita a trasparenza, prevenzione della corruzione, ciclo della performance, riforma e modernizzazione della PA.
2. Con l'emanazione del D.Lgs. 150/2009 il concetto di partecipazione dei cittadini all'attività delle pubbliche amministrazioni si lega a quello di trasparenza intesa come apertura dei processi decisionali della PA.
3. Nella logica del D.Lgs. 150/2009, infatti, la trasparenza favorisce la partecipazione dei cittadini all'attività delle pubbliche amministrazioni ed è funzionale a tre scopi:
 - sottoporre al controllo diffuso ogni fase del ciclo di gestione della performance per consentirne il miglioramento;

- assicurare la conoscenza, da parte dei cittadini, dei servizi resi dalle amministrazioni, delle loro caratteristiche quantitative e qualitative nonché delle loro modalità di erogazione;
 - prevenire fenomeni corruttivi e promuovere l'integrità.
4. Trasparenza e partecipazione sono individuati dal legislatore come elementi chiave per misurare, gestire e valutare la performance di un'amministrazione pubblica: attraverso forme di partecipazione quali le Giornate della Trasparenza, le consultazioni pubbliche, raccolta di feedback via web, l'apertura di tavoli di confronto tematici, cittadini e stakeholder possono intervenire sia in fase di progettazione che di correzione o ripensamento dei piani, programmi, atti e/o provvedimenti che le amministrazioni pubbliche sono tenute ad adottare.
 5. Con l'entrata in vigore della Legge Anticorruzione (L. 190/2012) che introduce nel nostro ordinamento un sistema organico di prevenzione della corruzione e del D.Lgs. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" anche per gli atti e le procedure amministrative connesse all'attuazione degli obblighi previsti dalla normativa in materia (ad esempio, per l'adozione e l'aggiornamento periodico dei Piani triennali di prevenzione della corruzione e dei Programmi triennali per la trasparenza e l'integrità) è previsto il ricorso a forme di consultazione dei cittadini.
 6. Al riguardo, si fa pieno rimando ad apposito Regolamento, da approvarsi da parte dell'organo comunale competente.

Art. 33 – Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Il Comune, al fine di addivenire alla realizzazione di progetti edilizi ed urbanistici, potrà promuovere e/o attuare procedure finalizzate ad ottenere proposte progettuali riferite ad un tema circoscritto, da sottoporre al vaglio oggettivo di una commissione giudicatrice, finalizzate alla realizzazione delle relative opere.
Tali procedure, che si configurano con i concorsi di urbanistica e di architettura, sono uno strumento corretto per la riqualificazione del territorio e la diffusione della cultura architettonica, in quanto consentono, tramite il confronto di molteplici proposte, la visualizzazione da parte della committenza di più soluzioni possibili, rendono più facile una scelta di qualità e sono di garanzia per le pari opportunità facilitando l'inserimento dei giovani professionisti nel mondo del lavoro.
A tali procedure sono annoverati i concorsi di idee e/o progetti per acquisire proposte aderenti ai principali fabbisogni della comunità locale in relazione anche:
 - alla rivitalizzazione e alla riqualificazione urbanistica e socio-economica del centro storico e delle zone cerniera con l'abitato di nuova espansione;
 - alle strutture sportive, ricreative, ecc.;
 - alla rigenerazione urbana di alcune parti del territorio.

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 34 – Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.

1. Per inizio lavori si intende qualsiasi intervento, anche modesto, che sia direttamente pertinente l'opera in oggetto del permesso di costruire e che abbia carattere definitivo. Non costituisce, invece, inizio lavori, la predisposizione dei lavori stessi (livellamento terreno, recinzioni, impianto del cantiere, deposito del materiale all'interno del cantiere, pagamento dell'imposta dei materiali di costruzione, ecc.), qualunque ne sia l'entità.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative a lottizzazioni di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
3. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare al SUE la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata, a mezzo PEC o consegna a mano, utilizzando opportuno modello sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
4. La comunicazione di inizio lavori dovrà essere depositata almeno dieci giorni prima dell'effettivo inizio.
5. Qualunque variazione dei nominativi degli operatori presenti nel cantiere deve essere comunicata allo SUE entro il termine di tre giorni. In caso di rinuncia dell'incarico da parte del Direttore dei lavori si procederà all'emanazione della sospensione dei lavori che sarà efficace sino alla nomina del nuovo Direttore dei lavori.
6. Alla comunicazione o dichiarazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
 - a) autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
 - b) se non depositata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici di cui alla L. 10/91 e di sicurezza impianti di cui alla L. 46/90 e D.M. 37/08;
 - c) documentazione di previsione dell'impatto acustico, con riferimento all'attività di cantiere, se necessaria;
 - d) documentazione in materia di regolarità contributiva e sicurezza nei cantieri;
 - e) dichiarazione attestante la stima dei quantitativi presunti dei rifiuti da smaltire in discarica autorizzata;
 - f) dichiarazione circa l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, che dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali a detta discarica dovrà essere conservata ed esibita a richiesta degli organi di controllo. In alternativa, potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare il materiale di risulta, descrivendone le modalità di riutilizzo;
 - g) notifica preliminare di cui al D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii., quando dovuta.
 - h) ogni altro adempimento prescritto da normative vigenti, altri Enti od Organi.
7. Il titolo edilizio deve intendersi decaduto:
 - a) quando risulti che i lavori non hanno avuto inizio entro il termine fissato e non sia stata chiesta regolare proroga;
 - b) quando risulti che il direttore dei lavori e/o il responsabile della sicurezza indicati non abbiano assunto tale incarico, l'abbiano abbandonato o siano stati sostituiti senza che sia stata data la prescritta comunicazione al SUE entro tre giorni dalla circostanza;

- c) quando si contravvenga a disposizioni generali o speciali di leggi o di regolamento o alle condizioni inserite nel titolo abilitativo edilizio, o vengano eseguite varianti al progetto approvato senza averne ottenuto nuovo titolo.

Art. 35 - Comunicazione di fine lavori

1. 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.
2. Entro 15 (quindici) giorni dalla ultimazione dei lavori, siano essi eseguiti a seguito di richiesta di permesso di costruire o previa denuncia, segnalazione o comunicazione, deve essere comunicata al SUE la fine dei lavori, inviando opportuno modello mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, PEC o consegna a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto (Committente), dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice. Alla comunicazione, oltre alla documentazione comunque prevista per legge o in virtù delle prescrizioni contenute nel titolo abilitativo, è allegato il certificato di conformità dell'opera eseguita rispetto al progetto a suo tempo presentato ed alle relative varianti eventualmente intervenute.

Art. 36 – Occupazione di suolo pubblico

1. Gli interessati devono preventivamente ottenere apposito titolo dall'Amministrazione Comunale o dal altri enti pubblici proprietari, ed eventualmente dagli enti erogatori di pubblici servizi interessati, quando l'esecuzione dei lavori comporti:
 - a) la manomissione di suolo e/o sottosuolo pubblico o di uso pubblico;
 - b) l'occupazione temporanea del suolo pubblico o di uso pubblico per la costruzione di assiti o ponteggi, il deposito di materiali o la realizzazione di opere provvisorie;
2. La richiesta deve contenere:
 - a) le generalità e la firma del richiedente;
 - b) gli estremi del permesso di costruire o dell'equivalente titolo abilitante all'esecuzione dei lavori, nonché la natura dei medesimi;
 - c) l'indicazione del suolo pubblico oggetto di richiesta su elaborato grafico;
 - d) le caratteristiche dei manufatti da installare;
 - e) la durata presumibile dell'occupazione di suolo pubblico;
 - f) opportuni elaborati esplicativi al fine di consentire una chiara individuazione delle parti interessate;
3. Il rilascio del suddetto titolo è subordinato al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, sulla quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati;
4. Il Responsabile dell'U.T.C., nel rilasciare il permesso, fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo di durata della stessa.
5. Al termine del permesso, il titolare deve ripristinare l'area oggetto della medesima.
6. L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico è concessa dall'Amministrazione, purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.
7. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza l'autorizzazione del Responsabile dell'U.T.C., nella quale siano specificatamente indicate le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori.
8. Il restauro del pavimento stradale, del marciapiede o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione, o per causa di questi, viene eseguito dal Comune sotto la direzione

dell'Ufficio Tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda all'esecuzione delle opere entro il termine stabilito all'uopo dall'Amministrazione Comunale.

9. L'Amministrazione può, sentito l'Ufficio Tecnico, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti di servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto deve essere approvato a norma del presente regolamento.
10. Il titolare in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e purché non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 37 – Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, ecc.

1. Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico sanitaria vigenti, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi ed il direttore dei lavori, il costruttore, il responsabile della sicurezza, 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, ed 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.
2. Tutti i soggetti pubblici e privati, proprietari di edifici o siti nei quali sia presente amianto libero o legato in matrice friabile o compatta, interessati da intervento edilizio, sono tenuti, prima dell'esecuzione dell'intervento edilizio, a far eseguire da idonea ditta iscritta in apposito albo tutte quelle procedure per trattare, rimuovere e smaltire tale prodotto o gli elementi contenenti tale prodotto, nonché per bonificare l'edificio o il sito interessato, nel rispetto della normativa vigente in materia.
3. Per quanto concerne la valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi, è fatto obbligo al coordinatore per la progettazione del Piano Operativo di Sicurezza relativo al cantiere di lavoro che andrà ad insediarsi per la realizzazione dell'intervento edilizio, di procedere anche alla valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi che potrebbero rinvenirsi durante le attività di scavo. Tale valutazione è condotta sulla base di dati disponibili e, in ogni caso, qualora tali dati siano insufficienti per scarsità di certezze, andrà integrata da analisi strumentale.
4. Bonifica agraria. Gli interventi di asportazione di materiale lapideo fino ad una profondità massima di cm 70 è da considerarsi ricadente nell'ordinaria attività agricola. Tutti gli interventi oltre tale limite sono soggetti a permesso di costruire, fatti salvi eventuali vincoli sovraordinati presenti, per i quali è necessaria l'acquisizione del prescritto atto di assenso. Il progetto deve descrivere dettagliatamente lo stato dell'area oggetto di intervento specificando la coltura attuale e quella prevista e dovrà essere completo della seguente documentazione:
 - a) relazione geologico-geotecnica illustrante l'inquadramento geografico e morfologico nonché quello geolitologico del sito sul quale si richiede di intervenire. Le indicazioni tecnico-geologiche contemplate nella relazione suddetta dovranno trovare evidenza attraverso prove in sito, atte ad accertare l'effettiva stratigrafia del suolo interessato dalle operazioni di bonifica. In tal senso devono trovare altresì riferimento i grafici illustranti l'andamento stratigrafico del sottosuolo nonché la composizione percentuale della

- matrice del suolo di cui si chiede l'asportazione, con menzione alla percentuale delle singole componenti tipologiche (ghiaia, sabbia, argilla, marna, limo, ecc.).
- b) la relazione geologico-geotecnica dovrà essere accompagnata da considerazioni di natura agronomica, finalizzate a supportare tecnicamente le operazioni di scavo e riporto del terreno. Nello specifico la relazione agronomica dovrà correlarsi alla specifica tipologia colturale che si intende mettere a dimora, sia per quanto attiene gli spessori del substrato fertile, sia per le caratteristiche litologiche del terreno da riportare in sito.
 - c) dalla combinazione delle relazioni delle due lettere precedenti dovranno trovare altresì riferimento delle considerazioni motivazionali di dettaglio a giustificazione della richiesta presentata, in mancanza delle quali la richiesta è respinta.
 - d) elaborati grafici che illustrino in tutta evidenza, mediante planimetrie e sezioni quotate, le effettive dimensioni quantitative delle operazioni edilizie e di movimentazione dei suoli che si intendono attuare.
5. Non si potranno utilizzare in nessun caso materiali di discarica o provenienti da riciclaggio di prodotti edili.
 6. Le operazioni di bonifica dovranno essere condotte provvedendo progressivamente alla semina finalizzata al rinverdimento del materiale depositato.

CAPO II – NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 38 – Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. 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.
2. La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle norme vigenti, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, al presente regolamento edilizio, a quelle indicate nel relativo titolo edilizio e agli elaborati tecnici allegati al titolo medesimo, sarà assicurata dal controllo esercitato dal direttore dei lavori che ne dispone l'esecuzione e dal costruttore che procede alla loro esecuzione, nonché, nell'esercizio dei poteri di vigilanza, dai funzionari ed agenti di polizia, che avranno diritto al libero accesso nel cantiere di lavoro.
3. Il titolo edilizio, la denuncia, la segnalazione o la comunicazione, con gli elaborati tecnici allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti in cantiere, a disposizione del direttore e del costruttore, nonché dei suddetti funzionari e agenti, fino a che l'opera non sia ultimata.
4. Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, entro cinque giorni, il committente dovrà darne formale comunicazione al SUE.
5. Il direttore dei lavori e il costruttore, oltre ad assicurare, come sopra specificato, la piena conformità della progressiva realizzazione dell'opera agli elaborati tecnici costituenti il progetto approvato, sono tenuti, inoltre:
 - a) ad assicurare la conformità delle opere alle regole della tecnica delle costruzioni;
 - b) a verificare che i materiali che vengono introdotti in cantiere, per poi essere posti in opera, siano idonei e corrispondenti alle caratteristiche previste in progetto;
 - c) a riferire immediatamente al Committente e al SUE qualsiasi circostanza che possa influire sulla corretta esecuzione dell'opera onde consentire l'immediata assunzione delle misure necessarie.

Art. 39 – Punti fissi di linea e di livello

1. Negli elaborati grafici di progetto a corredo delle pratiche edilizie devono essere indicati dei punti fissi di linea e di livello ovvero capisaldi immutabili ai quali vanno riferite le quote del fabbricato.

Art. 40 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato.
L'art. 96 del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. tra gli obblighi del datore di lavoro annovera la predisposizione dell'accesso al cantiere e la sua recinzione con modalità chiaramente visibili ed individuabili.
2. In via generale devono essere seguite le seguenti accortezze:
 - le aree destinate a cantiere edile devono essere isolate mediante opportune recinzioni che non consentano l'accesso ai non addetti ai lavori, con materiali idonei e decorosi, aventi un'altezza non inferiore a mt 2,00.
 - nei cantieri situati nei centri storici il Comune potrà richiedere, per le parti prospicienti spazi pubblici o comunque visibili da detti spazi, l'utilizzo di recinzioni adeguate al carattere e al decoro dell'ambiente.
 - le recinzioni, delimitazioni, segnalazioni devono essere tenute in efficienza per tutta la durata dei lavori.
 - quando per esigenze lavorative si renda necessario rimuovere in tutto o in parte tali protezioni, deve essere previsto un sistema alternativo di protezione quale la sorveglianza continua delle aperture che consentono l'accesso di estranei ai luoghi di lavoro pericolosi.
 - recinzioni, sbarramenti, scritte, segnali, protezioni devono essere di natura tale da risultare costantemente ben visibili. Ove non risulti sufficiente l'illuminazione naturale, gli stessi devono essere illuminati artificialmente; l'illuminazione deve comunque essere prevista per le ore notturne.
 - per i cantieri e luoghi di lavoro che hanno un'estensione progressiva (es. stradali) devono essere adottati provvedimenti che seguono l'andamento dei lavori e comprendenti, a seconda dei casi, mezzi materiali di segregazione e segnalazione, oppure, uomini con funzione di segnalatori o sorveglianti.
 - quando è possibile il passaggio o lo stazionamento di terzi lateralmente o sotto posti di lavoro sopraelevati, devono essere adottate misure per impedire la caduta di oggetti e materiali nonché protezioni per l'arresto degli stessi.
 - gli interventi di qualsiasi genere dovranno prevedere idonee protezioni onde evitare la propagazione delle polveri ed evitare inquinamento o degrado del suolo e/o delle acque che si potrebbero determinare in fase di cantiere.
 - nell'ambito del cantiere edilizio, ed esclusivamente per il periodo di esecuzione dei lavori, è ammessa l'installazione a titolo precario di box, prefabbricati o simili strettamente connessi con la conduzione del cantiere stesso. Nel caso in cui in detti manufatti fossero previsti bagni, docce e/o lavabi non dotati di serbatoio di accumulo, questi dovranno essere collegati alla fognatura pubblica mediante idoneo sistema di smaltimento conforme alle norme vigenti.
 - tutti gli alberi eventualmente presenti nell'ambito dei cantieri devono essere muniti di un solido dispositivo di protezione, costituito da una robusta recinzione rigida che consenta di evitare danni a fusto, chioma ed apparato radicale. Non è ammessa: la posa di pavimentazioni impermeabili anche se temporanee, l'accatastamento di attrezzature o materiali alla base o contro piante, l'infissione di chiodi o appoggi, l'installazione temporanea di corpi illuminanti e di cavi elettrici sugli alberi, l'imbragamento dei tronchi.
 - all'ingresso del cantiere deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.

- nelle ore non lavorative e specialmente di notte, nei giorni festivi, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.
 - il trasporto di materiali e/o di rifiuti deve essere eseguito in modo da evitare deposito di materiale lungo le strade. Qualora ciò non si verifichi, il responsabile del cantiere è tenuto all'immediata rimozione dei materiali dalla pubblica via compresi detriti, fango e polveri che, anche in conseguenza di particolari situazioni meteoriche e della movimentazione dei mezzi, potrebbero depositarsi lungo gli spazi pubblici costituendo possibile situazione di pericolo o disagio per il traffico veicolare e i pedoni.
 - i materiali di demolizione ed, in genere, di risulta dei cantieri, devono essere smaltiti nelle apposite discariche autorizzate secondo le prescrizioni delle leggi vigenti, in ragione della diversa natura dei materiali. E' fatto esplicito divieto di interrare tali materiali.
3. L'Allegato XV del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. prevede che il Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto a cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione deve contenere le modalità d'esecuzione per la recinzione di cantiere, gli accessi e le segnalazioni.
 4. Qualora i lavori si svolgano in zone particolarmente impegnative sotto il profilo della viabilità veicolare o pedonale, il Responsabile dell'U.T.C. ha facoltà di prescrivere particolari accorgimenti e limitazioni per la gestione e funzionalità del cantiere e dei lavori medesimi, al fine di garantire la pubblica incolumità o altri aspetti attinenti al pubblico interesse.

Art. 41 – Cartelli di cantiere

1. Nel cantiere, ai sensi del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., deve essere esposto il cartello di cantiere con i dati sui lavori da eseguire e le relative autorizzazioni. Detto cartello deve avere dimensioni non inferiori a mt 0,80x1,20 e costruito con materiali resistenti agli agenti atmosferici ed apposto in modo da risultare visibile dagli spazi pubblici esterni.
2. Tale cartello deve indicare:
 - il tipo di opere da realizzare;
 - l'importo delle opere da realizzare;
 - le modalità di realizzazione (lavori in economia, ecc.);
 - gli estremi del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere;
 - l'impresa o le imprese esecutrici (nome ed indirizzo legale);
 - le eventuali imprese subappaltatrici (anche di impianti tecnici);
 - il nominativo del progettista architettonico;
 - il nominativo del progettista delle strutture;
 - il nominativo del progettista degli impianti;
 - il nominativo del direttore dei lavori;
 - il nominativo degli eventuali direttori operativi o ispettori di cantiere;
 - il nominativo del coordinatore per la progettazione (in materia di sicurezza);
 - il nominativo del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (in materia di sicurezza);
 - il nominativo del direttore di cantiere;
 - i responsabili delle imprese subappaltatrici.

Art. 42 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Tutti gli scavi utili alla realizzazione di un qualsiasi interventi edile devono essere eseguiti nella più assoluta sicurezza, sia per ciò che riguarda la sezione dello scavo stesso nell'assegnazione dell'inclinazione delle pareti di taglio (conoscenza della stratigrafia del terreno, dell'altezza di falda e sue oscillazioni, ecc.), sia per ciò che riguarda la situazione

dei manufatti e dei carichi d'esercizio in prossimità del ciglio dello scavo (stabilità delle strutture e delle finiture di edifici, infrastrutture, impianti, carrabilità del suolo vicino al bordo, ecc.).

2. Tutti gli scavi, ed in particolare quelli posti ai margini di spazi aperti al pubblico, devono essere adeguatamente protetti da transenne e segnalati da appositi cartelli che ne identifichino la tipologia e pericolosità a chiunque si possa avvicinare.
3. Nel corso delle attività edili che comprendano il mantenimento, anche limitato nel tempo, di scavi aperti e di sistemi di aggettamento dell'acqua nel terreno per il temporaneo abbassamento del livello della falda freatica, è fatto obbligo il controllo di tale livello in almeno una posizione, con la registrazione giornaliera del dato, trascritta in apposito registro da conservarsi tra i documenti di cantiere.
4. Nelle opere di demolizione, in particolare nella rimozione di materiali voluminosi e pesanti, nonché nelle opere di scavo oltre i 3 mt dal piano campagna e nelle opere di sottofondazione e fondazione profonda, è obbligatoria un'indagine ricognitiva dello stato di tutti i manufatti circostanti (fabbricati, infrastrutture, sottoservizi, ecc.) ed è dovuta ogni cautela atta ad evitare danni a persone e cose attraverso vibrazioni o scuotimenti nel terreno, eccessivo abbassamento del livello della falda freatica, emissioni rumorose, emissioni di polveri e fumi, ecc.
5. È assolutamente vietato addossare materiale di qualsiasi genere alla base degli alberi o delle aiuole, salvo autorizzazioni specifiche.
6. Nell'ambito dei cantieri o nei lavori di posa di impianti o strutture in soprassuolo, le alberature dovranno essere salvaguardate con l'uso di protezioni e/o idonei accorgimenti.
7. Al termine dei lavori dovranno essere ripristinate le condizioni iniziali dell'area occupata e delle fasce di contorno per il recupero ambientale e l'uniformità di ripristino entro 30 giorni dalla fine dei lavori. A garanzia di quanto sopra, e per casi particolari, potrà essere chiesto all'esecutore delle opere da parte dell'Amministrazione comunale un congruo deposito cauzionale.
8. La destinazione, espressamente prevista nel progetto approvato, delle terre e rocce da scavo, dei residui della lavorazione della pietra per rinterri, riempimenti, rilevati e macinati, oppure la ricollocazione in altro sito, potrà avvenire solo previa acquisizione del parere dell'ARPA, secondo le modalità e la tempistica prevista dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii..
9. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana.

Art. 43 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Premesso che le quote indicate negli elaborati tecnici 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), appare opportuno precisare che per le nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di fabbricati a piano terra, e sopraelevazioni, il tracciamento dell'opera sull'area di sedime interessata e le quote di imposta del calpestio degli impalcati, dovranno eseguirsi riferendosi alle quote del progetto esecutivo, di modo che, tenuto conto delle opere di chiusura dei vari ambienti e di finitura delle relative superfici, ciascuna quota del progetto architettonico sarà sufficientemente rispettata.
2. Nella realizzazione degli interventi, sotto il profilo edilizio non sono soggetti a provvedimenti sanzionatori e costituiscono c.d. tolleranza delle misure di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali, come stabilito dal comma 2-ter

dell'art. 34 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.. Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi, azionabili nelle competenti sedi civilistiche.

3. Al fine di favorire la costruzione di edifici a basso consumo energetico, sono fatte salve le prescrizioni della L.R. 27 maggio 2008 n° 6, art. 12 e dell'eventuale normativa nazionale vigente.
4. Le disposizioni contenute nel presente articolo, che rilevano esclusivamente in fase di accertamento della realizzazione degli abusi edilizi, in quanto attengono alla sanzionabilità di determinate difformità, non sono applicabili e non operano nella fase progettuale degli interventi.

Art. 44 – Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Fermo restando che si fa pieno rimando alla normativa di settore di cui al D.Lgs. n° 81/08 e ss.mm.ii., all'atto della presentazione della richiesta di permesso di costruire il committente o il responsabile dei lavori, figure individuate secondo le definizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii., rendono apposita dichiarazione circa l'obbligo di redazione del piano della sicurezza e coordinamento per l'intervento da eseguire, indicando, in caso affermativo, il nominativo del tecnico scelto per il Coordinamento in fase di progettazione, il quale firma la dichiarazione per accettazione dell'incarico. La carenza dei suddetti dati determina l'interruzione dei termini per il rilascio del titolo.
2. Per gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) il committente o il responsabile dei lavori sono tenuti a dichiarare, all'atto della presentazione, l'obbligo o meno della redazione del piano di sicurezza e coordinamento. In caso affermativo il piano deve essere presentato prima dell'inizio dei lavori agli organi competenti e secondo le modalità previste dalla vigente normativa.
3. Per tutti gli interventi edilizi, con la sola esclusione di quelli eseguiti in economia ovvero direttamente dal committente senza l'impiego di lavoratori addetti, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori deve essere presentata, come previsto dall'art. 90, comma 9, lett. c) del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii., la seguente documentazione:
 - Documento Unico di Regolarità Contributiva delle Imprese Esecutrici (D.U.R.C.);
 - Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato;
 - Dichiarazione da parte delle imprese esecutrici dell'organico medio annuo distinto per qualifica nonché di una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - Autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'allegato XVII del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.;La mancata presentazione della suddetta documentazione e/o il mancato adempimento a quanto prescritto dall'art. 90, comma 10 del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. comporta la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo, come previsto dal medesimo articolo.
4. La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento o a quelle indicate nei titoli abilitativi nonché ai disegni di progetto, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tale scopo il titolo legittimante l'intervento ed i suoi elaborati di progetto, dovranno essere tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.
5. Qualora i lavori iniziati in base a regolare permesso o S.C.I.A. non siano conformi al progetto approvato, il Responsabile dell'U.T.C. ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per

la rimessa in pristino, secondo la procedura prevista dal D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. e dalla L.R. 15/08.

Nell'eventualità d'interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso entro le 48 ore successive al Responsabile dell'U.T.C., per il tramite dello Sportello Unico per l'Edilizia, il quale disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato. Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese del titolare del permesso o S.C.I.A.

6. Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 45 – Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico e/o avanzi di pregio artistico o storico, ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e il costruttore, sospendendo i lavori, sono obbligati a farne denuncia immediata al Sindaco ed alla Soprintendenza. Il Sindaco, nelle more delle disposizioni della Soprintendenza, provvede a fare sorvegliare il cantiere.
2. Qualora negli interventi edilizi sono previsti lavori di scavo, occorre valutare il rischio di presenza di ordigni bellici inesplosi. La valutazione di questo particolare rischio deve essere eseguita dal coordinatore per la progettazione, mentre i lavori sono svolti da un'impresa specializzata.
3. Il coordinatore per la progettazione, qualora ritenga necessario, può procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede ad incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'art. 104, comma 4-bis, legge 177/2012. L'attività di bonifica preventiva e sistematica è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati; altresì, detta attività di bonifica viene svolta mediante misure di sorveglianza degli organismi competenti.
4. Il piano di sicurezza e coordinamento (PSC) deve essere elaborato facendo specifico riferimento anche a questo particolare rischio.

Art. 46 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune.
2. La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità e durata dei lavori.
3. Il concessionario deve accertarsi dell'eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori.
4. E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.
5. Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.

CAPO I – DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 47 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. La progettazione degli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica, di cui rispettivamente all'art. 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del DPR 380/01 e ss.mm.ii., nonché di sopraelevazione ed ampliamento, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni fin qui enunciate, deve essere sostenibile e di qualità, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico ed architettonico, che consideri:

- la compatibilità ambientale;
- l'efficienza energetica;
- il comfort abitativo;
- la salute dei cittadini.

2. La progettazione, pertanto, deve mirare alla scelta di un complesso di soluzioni utili a trasformare l'edificio in uno strumento di captazione, accumulo e distribuzione di energia, quali: orientamento e forma dell'edificio, dimensionamento e distribuzione degli ambienti interni, scelta dei materiali, delle tecnologie costruttive riguardanti principalmente l'involucro esterno, delle chiusure, delle partizioni interne, ecc..

3. Quanto sopra deve essere basato sui principi dell'architettura bioclimatica, la cui applicazione consente un corretto uso del territorio comunale, la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, la salubrità degli ambienti interni ed un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

Art. 48 – Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1. Le norme contenute nel presente articolo sono da ritenersi linee guida (da illustrare nella relazione tecnica) per gli interventi edilizi di cui al precedente art. 47, sulla base dei requisiti indicati nel medesimo art. 47.
2. Nei progetti devono risultare le seguenti verifiche:
 - a) calcolo fabbisogno annuo di energia dell'immobile;
 - b) verifica dell'abbattimento del fabbisogno di cui al punto a), nel periodo invernale, attraverso gli apporti gratuiti di energia derivanti dall'irraggiamento solare;
 - c) verifica dell'abbattimento del fabbisogno di cui al punto a) nel periodo estivo attraverso il controllo del soleggiamento e l'adozione di sistemi di raffrescamento passivo;
 - d) nel caso di nuove costruzioni le interdistanze tra gli edifici contigui devono garantire che nelle peggiori condizioni stagionali, ovvero il 21 dicembre, l'ombreggiamento sulle facciate e coperture rivolte a sud sia il minore possibile;
 - e) per i nuovi edifici in cui la proiezione in pianta presenti una dimensione marcatamente superiore all'altra si deve prediligere la disposizione dell'edificio che favorisca la migliore soluzione ai fini del soleggiamento e del risparmio energetico;
 - f) la disposizione interna dei locali deve tenere conto della compatibilità tra le funzioni dei locali e dell'orientamento, in riferimento all'illuminazione, al calore e alla ventilazione. In particolare gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono

possibilmente essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento ed illuminazione devono invece essere disposti verso nord;

- g) al fine di garantire il rispetto e la valorizzazione delle caratteristiche ambientali locali, nella progettazione si deve tener conto della possibilità di utilizzo di materiali eco e biocompatibili, facendo ricorso prioritariamente a materiali locali e riciclabili, a titolo esemplificativo: utilizzo di materiali atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività ed a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale, utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe ed altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione, favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.), utilizzo di materiali naturali e locali (quindi non provenienti da specie protette ed alloctone, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); utilizzo di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente mantenibili, impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo, riutilizzazione in sito dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento;
- h) al fine di favorire la permeabilità delle superfici, ridurre l'effetto "isola di calore" e migliorare le caratteristiche termiche dell'involucro, deve essere valutata la possibilità di realizzare delle coperture a verde.

Art. 49 – Orientamento dell'edificio

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale o di specifiche e motivate scelte di natura urbanistica o di valorizzazione storico-artistica, gli edifici di nuova costruzione devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) l'asse longitudinale principale deve essere posizionato lungo la direttrice est-ovest, con una tolleranza di 45°;
 - b) gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest;
 - c) gli ambienti che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (autorimesse, ripostigli, lavanderie, corridoi od altro) devono essere, preferibilmente, disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte freddo e gli spazi più utilizzati;
 - d) le distanze tra gli edifici all'interno dello stesso lotto devono essere tali da garantire sulle facciate, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile;
 - e) le aperture massime devono essere collocate da sud-est a sud-ovest.

Art. 50 – Protezione dal sole

1. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

Art. 51 – Illuminazione naturale

1. Per gli interventi edilizi di cui al precedente art. 47, le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, e assimilabili), devono essere preferibilmente orientate entro un settore $\pm 45^\circ$ dal Sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare.

2. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale. Fermo restando il rispetto dei limiti imposti da eventuali disposizioni legislative e regolamentari in vigore, l'illuminazione zenitale per gli spazi di abitazione è consentita fino ad un massimo del 30%.
3. E' consigliato l'utilizzo, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, di sfruttare le tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale (ad esempio condotti di luce, pipes light, mensole di luce, pozzi di luce, ecc.).
4. Per le nuove costruzioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione totale realizzate all'interno della zona A di PRG vigente, ove consentite dallo stesso PRG e dagli strumenti urbanistici attuativi, il rispetto di questo articolo è subordinato al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

Art. 52 – Ventilazione meccanica controllata

1. Per gli interventi edilizi di cui al precedente art. 47, è prescritta l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico che garantisca un ricambio d'aria continuo medio giornaliero per gli edifici adibiti a residenza e assimilabili (nello specifico abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme) pari a 0,50 vol/h o comunque coerente con la normativa e la legislazione vigente.
2. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica in vigore.

Art. 53 – Involucro edilizio

1. Il progetto deve verificare che il valore limite della trasmittanza termica delle chiusure trasparenti, interessate dall'intervento, rivolte verso l'ambiente esterno oppure verso gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento sia pari o inferiore al valore di legge;
2. Le superfici vetrate esterne presenti nei quadranti con orientamento est, sud e ovest, devono essere dotate di dispositivi esterni che ne consentano la schermatura durante la stagione estiva. Sono ammessi tra i sistemi schermanti, a titolo esemplificativo:
 - a) aggetti verticali od orizzontali dell'involucro edilizio;
 - b) tende esterne ad aggetto;
 - c) frangisole esterni a lamelle orientabili o non, verticali od orizzontali;
3. Possono essere utilizzati anche altri sistemi purché ne venga dimostrata l'efficacia, garantita la riduzione del 70% dell'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo, e consentito il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale.

Art. 54 – Controllo del microclima esterno

1. Negli interventi edilizi di cui al precedente art. 47, nel rispetto di quanto previsto al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 27.05.2008 n. 6, è obbligatorio l'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne dei lotti edificabili, di pavimentazioni drenanti nel caso di copertura superiore al 50% della superficie stessa, al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare l'effetto noto come "isola di calore";
2. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento;

3. E' consigliato il reperimento di superfici a verde (filtranti) ogni qualvolta si intervenga con la sostituzione di una pavimentazione esistente, fermo restando quanto previsto dalle NTA del vigente PRG.

Art. 55 – Tetti verdi

1. Per le coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica ed architettonica, è consigliata la realizzazione di tetti verdi (piani o inclinati) con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate, dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali.
2. Per lo sfruttamento di tale tecnologia deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

Art. 56 – Prestazioni energetiche e deroghe urbanistiche

1. Gli extraspessori finalizzati al risparmio energetico delle superfici verticali e dei solai non sono computati ai fini del calcolo dei parametri urbanistici secondo le modalità espressamente previste dalla normativa nazionale e regionali vigente;
2. Sono escluse dai computi urbanistici, se finalizzati all'ottenimento del comfort ambientale e risparmio energetico su un periodo annuale (inverno - estate), le parti degli edifici che seguono alle seguenti condizioni:
 - a) serre bioclimatiche di cui all'art. 118 del presente Regolamento;
 - b) spazi condominiali interni coperti o racchiusi da vetrate, climatizzati naturalmente mediante vetrate apribili durante la stagione estiva, progettati al fine di migliorare il microclima del complesso edilizio, con incidenza fino ad un massimo del 25% della superficie coperta dell'edificio;
3. Gli spazi indicati alle lettere a) e b) del precedente comma devono essere apribili ed ombreggiabili, cioè dotate di opportune schermature esterne mobili o rimovibili per evitare il surriscaldamento estivo. Non devono determinare nuovi locali per la presenza continuativa delle persone;
4. L'esclusione dei volumi di cui ai punti a) e b) del comma 2 dagli indici urbanistici previsti dagli atti del governo del territorio è subordinata alla certificazione del bilancio energetico annuale e del raggiungimento e mantenimento delle condizioni di comfort previsti dalle presenti norme in base alla valutazione del guadagno energetico.

Art. 57 – Risparmio idrico

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, negli interventi edilizi di cui al precedente art. 47, e nei casi di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario (fermo restando l'obbligatorietà del rispetto di quanto previsto al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 27.05.2008 n. 6, tenuto comunque conto di eventuali specifiche disposizioni emanate dall'Amministrazione Comunale in relazione al comma 3 del citato art. 4), è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici e per i sistemi di innaffiamento di giardini privati e condominiali, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri ed il secondo compreso tra 5 e 7 litri;
2. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si rende obbligatoria la predisposizione di sistemi di reti duali che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque meteoriche e con le acque grigie;
3. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore di utilizzo, montaggio e manutenzione;
4. La predisposizione della rete duale è consigliata anche negli interventi di ampliamento.

5. Le acque grigie di cui al precedente comma 2., provenienti dagli scarichi di lavatrici, lavastoviglie, vasche da bagno, docce, lavabo, lavelli e bidet, devono essere opportunamente trattate per impedire:
 - a) l'intasamento di cassette e tubature;
 - b) la diffusione di odori ed agenti patogeni;
6. L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione;
7. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione;
8. Il requisito è soddisfatto se: per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici, ecc; sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche igieniche che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne;
9. Sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il W.C.) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).
10. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente il requisito è soddisfatto se il sistema di accumulo garantisce un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie per un uso compatibile esterno (e di conseguenza la rete di adduzione può essere limitata alle parti esterne dell'organismo edilizio. Si prevedono per i terminali della rete duale, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).
11. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio per gli interventi edilizi di cui al comma 1., in applicazione dell'art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. n. 6/2008 (fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari), l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, dei passaggi, delle parti comuni e per gli scarichi dei water.

Le coperture dei tetti devono essere dotate, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate;
12. Gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto degli interventi di cui al comma 1., devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri: consumo annuo totale di acqua per irrigazione, volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro;
13. Il fabbisogno idrico dovrà essere invece calcolato in funzione del numero di abitanti, del tipo di apparecchi irrigui utilizzati e di irrigazione prescelta (fabbisogno medio pari al 10% del consumo totale annuo per persona: $10\% \times 40 \text{ mc}$);
14. Verificato che il fabbisogno idrico sia inferiore alla quantità di acqua piovana che può essere raccolta, il calcolo della capienza minima della vasca dovrà essere effettuato tenendo conto del periodo secco medio (numero di giorni consecutivi durante i quali si ha assenza di precipitazioni):
Volume minimo vasca = fabbisogno annuo x numero giorni periodo secco / 365.
15. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura, se esiste la separazione tra prima e seconda pioggia, diversamente deve essere collegato al pozzo perdente o smaltito in sub-irrigazione per smaltire l'eventuale acque in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti;

16. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "*acqua non potabile*", secondo la normativa vigente;
17. E' obbligatorio installare nei servizi igienici cassette d'acqua per i water con scarichi differenziati dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua. E' inoltre fatto obbligo di installare rubinetterie dotate di miscelatore aria ed acqua;
18. Tale norma si applica anche agli interventi industriali-artigianali, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: l'acqua raccolta nella cisterna potrà essere utilizzata per il lavaggio dei veicoli ed ei piazzali oltre che per l'irrigazione delle aree a verde;
19. E' altresì obbligatorio per le aziende che producono acqua di scarto dei processi industriali convogliare, raccogliere e riutilizzare la stessa come sistema di raffrescamento naturale nei mesi estivi delle coperture. Negli altri periodi dell'anno l'utilizzo è il medesimo delle destinazioni residenziali. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ente gestore della rete idrica;
20. L'inottemperanza alle prescrizioni di cui al presente articolo costituisce impedimento alla sussistenza delle condizioni di agibilità/abitabilità;
21. Per gli interventi inerenti il risparmio idrico sono fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi ai beni culturali, ambientali e paesaggistici e, nei casi di ristrutturazione edilizia, eventuali impedimenti tecnici adeguatamente documentati.

Art. 58 – Materiali ecosostenibili

1. Negli interventi edilizi di cui al precedente art. 47, nonché negli interventi di manutenzione straordinaria, è preferibile l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente mantenibili, eco-compatibili e riciclabili.
2. Come criteri guida e parametri di riferimento si devono considerare:
 - l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività ed a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (come formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.).
 - l'utilizzo di materiali asettici inattaccabili da muffe ed altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione; favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.).
 - l'utilizzo di materiali naturali e locali (quindi non provenienti da specie protette ed alloctone, come nel caso dei legni tropicali, o provenienti da cicli di lavorazione ad alto impatto ambientale); di materiali per le strutture, le finiture, gli impianti e le sistemazioni esterne durevoli e facilmente mantenibili.
 - l'impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo; riutilizzazione preferenziale in situ dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento.
3. E' fatto obbligo di utilizzare almeno il 30% dei rifiuti inerti derivati da opere di costruzione e demolizione per tutti gli interventi edilizi con finalità abitative e produttive.
4. Nel caso in cui il progetto di urbanizzazione preveda la realizzazione di rilevati i riempimenti devono essere impiegati materiali e componenti derivanti da attività di riciclaggio per almeno il 50% del volume complessivo movimentato.

Art. 59 – Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Notevoli cambiamenti nel tempo fanno diventare parti di città come organismi architettonici in crisi, obsoleti, abbandonati e, soprattutto, incapaci di modificarsi in armonia con l'intorno. Tutto ciò comporta che non ci siano cambiamenti e l'architettura costruita rimanga per decenni, senza rispondere più alle necessità delle persone e della città, fino a diventare qualcosa di tollerato dai cittadini, non più desiderato. Pertanto, è necessario che l'architettura sia pensata e fatta con presupposti diversi. L'edificio deve essere pronto ad accogliere ciò che accadrà nel futuro del contesto sociale, culturale e tecnologico nel quale è inserito. Una nuova architettura deve quindi fare della flessibilità e reversibilità il proprio punto di forza. Devono essere pensati e progettati organismi edilizi/architettonici che prevedano operazioni di addizione e sottrazione, senza la necessità di occupare nuove aree di suolo o di impiegare processi ad alta entropia, mantenendo la reversibilità dell'intervento, così da raggiungere la massima flessibilità.

Art. 60 – Modalità per l'ottenimento degli incentivi

1. Gli interventi edilizi di cui al precedente art. 47, progettati e realizzati nel rispetto delle caratteristiche costruttive e funzionali di cui al Capo I, Titolo III, artt. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58, la cui sussistenza venga attestata e certificata dal progettista e dal direttore dei lavori, portano indubbiamente vantaggi a tutta la collettività. L'Amministrazione Comunale fa proprio questo principio ed applica incentivi di varia forma a quegli interventi che presentano tali qualità.
2. Sono previste pertanto le seguenti forme di incentivi:
 - incentivi diretti di carattere edilizio;
 - incentivi diretti di carattere economico;

a) Incentivi diretti di carattere edilizio.

Nel calcolo della SLP e della Superficie Coperta di progetto si escluderanno (previa dimostrazione dell'accertato risparmio energetico) le serre solari, non riscaldate, aventi le caratteristiche definite nel presente Regolamento.

E' previsto lo scomputo del maggior spessore della muratura esterna degli edifici (tamponature e muri portanti) per la parte eccedente cm 30, fino ad un massimo di cm 25.

E' previsto, altresì, lo scomputo del maggior spessore dei solai intermedi e di copertura per la parte eccedente cm 30, e rispettivamente, fino ad un massimo di 15 e 25 cm.

Si precisa che le installazioni delle pannellature solari non giustificano soluzioni architettoniche che precostituiscono la realizzazione di porticati, pensiline o altri ambienti in deroga alle disposizioni di cui al presente regolamento ed a quelle del PRG.

Lo scomputo dei maggiori volumi realizzati per le finalità di cui al comma 1, dell'art. 12 della L.R. n. 6/2008, è applicato anche ai fini della determinazione del contributo di costruzione per il rilascio del titolo edilizio abilitativo.

Il contenimento del consumo energetico realizzato con gli interventi di cui al citato comma 1, dell'art. 12 della L.R. n. 6/2008, deve essere dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il titolo abilitativo, anche in conformità con quanto previsto dal D.Lgs. n. 192/05 e ss.mm.ii..

b) Incentivi diretti di carattere economico.

I progetti che adotteranno i criteri di cui al comma 1 del presente articolo, godranno di una riduzione del contributo dovuto sugli oneri di urbanizzazione secondaria e sul costo di costruzione fino ad un massimo del 30%, secondo i seguenti casi e nella misura stabilita annualmente dalla Giunta Comunale in conseguenza dell'eventuale riscontro motivato da parte di cittadini ed operatori del settore, nonché dal mutare delle tecnologie e delle condizioni all'intorno:

- *interventi di nuova edificazione*: riduzione sul contributo per le spese di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione;
 - *interventi di ristrutturazione*: riduzione del contributo sul costo di costruzione;
 - *ampliamenti e sopraelevazioni*: riduzione sul contributo per le spese di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione.
3. La Giunta Comunale potrà variare per l'anno successivo le percentuali di riduzione degli oneri di urbanizzazione.
 4. Le modalità di determinazione dell'incentivo da riconoscere per i singoli interventi saranno stabilite dalla Giunta sulla base dei vigenti disposti normativi.

Art. 61 – Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal rischio gas radon

1. Il radon è un gas radioattivo, incolore e inodore, altamente nocivo per la salute umana, presente nel suolo e nei materiali da costruzione che tende a diffondersi nelle abitazioni risalendo dal sottosuolo ed entrando attraverso il contatto terreno/fondazioni.
2. Nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione di fabbricati destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione al gas radon.
Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal D.Lgs 26 maggio 2000 n. 241 "Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti", dalla Direttiva 2013/59/EURATOM e dalle eventuali normative regionali vigenti in materia.
3. In tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle raccomandazioni europee e dalle normative soprarichiamate.
4. L'Organizzazione Mondiale di Sanità indica di conseguire negli ambienti di vita dei livelli di radon inferiori a 100 Bq/mc e precisa che laddove non risulti possibile rispettare questo limite il livello non deve comunque superare i 300 Bq/mc.
5. Negli edifici, una volta accertata la presenza di Radon, si può diminuirne la pericolosità con una serie di azioni di rimedio:
 - depressurizzazione del terreno;
 - aerazione degli ambienti;
 - aspirazione dell'aria interna specialmente in cantina;
 - pressurizzazione dell'edificio;
 - ventilazione forzata del vespaio (es. realizzato con l'uso di elementi tipo "Iglù");
 - impermeabilizzazione del pavimento;
 - sigillatura di crepe e fessure di muri e pavimenti contro terra;
 - isolamento di porte comunicanti con le cantine.

6. Il metodo più efficace ed immediato, anche se provvisorio, per liberarsi del gas é aerare correttamente i locali: i vani di porte e finestre comunicanti con l'esterno, devono essere aperti almeno tre volte al giorno per non meno di 10 minuti per volta, iniziando dai locali posti ai livelli più bassi; la chiusura, invece, deve iniziare dai piani più alti, per limitare l'effetto "camino".
7. La scelta del tipo di intervento, o della combinazione di più tipi di intervento, in ogni particolare situazione deve essere effettuata sulla base di specifico studio preliminare.
8. E' sempre necessario che un esperto qualificato effettui la verifica del risultato conseguito mediante accurate misurazioni, in quanto spesso l'attuazione degli interventi scelti non produce i risultati prefissati.

Art. 62 – Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Sono considerati locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui.
2. I locali di cui sopra sono suddivisi, ai fini del presente Regolamento, in due categorie: A1 ed A2.
La categoria A1 comprende locali adibiti ad abitazione, studi professionali, uffici, sedi di associazioni e simili.
La categoria A2 comprende negozi di vendita, esercizi pubblici, magazzini e depositi con permanenza continua di personale, laboratori artigianali e simili.
3. Per detti locali sono fatte salve le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5/7/1975 e ss.mm.ii..
4. Ad ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi 4 abitanti e a mq 10,00 per ciascuno dei successivi.
5. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00 se per una persona e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.
6. La superficie dei locali d'abitazione deve rispettare le seguenti dimensioni:
 - vani abitativi in genere (tinello, studio, sala gioco, ecc.): non inferiore a mq 9,00;
 - ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00;
 - camera da letto a due posti: mq 14,00;
 - camera da letto a un posto: mq 9,00;
 - tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione diretta, adeguata alla destinazione d'uso;
 - l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt 2,70.
L'altezza minima di cui sopra nel caso di soffitti inclinati o misti, deve intendersi come altezza media netta;
 - le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere dotate di finestre apribili all'aria aperta;
 - superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari ad 1/8 della superficie di pavimento del locale;
 - le abitazioni devono essere dotate di impianto di riscaldamento autonomo o centralizzato qualora le condizioni climatiche lo richiedano;
7. Le cucine debbono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri locali abitabili, superficie minima non inferiore a mq 9,00 e devono rispettare i requisiti di illuminazione ed aerazione di cui al D.M. 5/7/1975 e seguenti.
Gli angoli cottura di superficie inferiore a mq 9,00 dovranno avere continuità con i locali di soggiorno e/o pranzo.

Ogni cucina dovrà essere dotata di allacciamento per acqua potabile e scarico delle acque reflue e dovrà essere conforme a quanto previsto dalle norme vigenti, con particolare riferimento alle norme UNI.CIG. (griglia di aerazione, cappa di aspirazione, ecc.).

Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiali impermeabili fino all'altezza minima di mt 1,50 in corrispondenza del punto cottura e della zona lavaggio; i pavimenti dovranno essere impermeabili.

8. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo, ed avente i seguenti requisiti:
 - a) l'altezza utile minima interna è fissata in mt 2,40;
 - b) superficie non inferiore a mq 3,50; è consentita una superficie inferiore a mq 3,50 quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo;
 - c) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80 o ciechi con aerazione forzata che garantisca un adeguato ricambio d'aria;
 - d) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno mt 2,00;
 - e) lo spazio dei locali per servizi igienici relativa al w.c. ed eventuale bidet, vasca da bagno e/o doccia non deve comunicare direttamente con le cucine né con altro ambiente di abituale soggiorno, ad eccezione delle stanze da letto se l'alloggio è provvisto almeno di un servizio igienico in comune.
9. Gli ingressi, i corridoi, i disimpegni ed i ripostigli debbono avere un'altezza utile minima interna di mt 2,40.

Gli ingressi, i corridoi ed i disimpegni devono avere larghezza non inferiore a mt 1,00 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a 15 mq.
10. Le portinerie sono considerate locali di abitazione e quindi, soggette in tutto alle relative prescrizioni.
11. Le guardiole, le cabine di vigilanza ecc. non devono avere superficie superiore a mq 4, né finestre inferiori a mq 1 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 o con apertura regolamentare o con impianto meccanico.

Deve pure essere provveduto al riscaldamento del vano così ricavato ed alla sua illuminazione sussidiaria.
12. Tutti i locali di categoria A2 devono avere un'altezza minima netta di mt 3,50 se situati a piano terra e seminterrati e di mt 2,70 al netto di qualsiasi ingombro tecnologico o soffittatura se situati in qualsiasi altro piano in elevazione e devono essere provvisti di servizio igienico proprio. E' consentito derogare da detta altezza minima di mt 3,50 purché i locali di categoria A2, situati a piano terra e seminterrati, abbiano un'altezza non inferiore a mt 2,70 e vengano muniti di sistemi di aerazione forzata e condizionata che garantisca all'interno dei locali medesimi un flusso d'aria necessario al numero delle persone ammesse in relazione alla consistenza e caratteristiche del locale.
13. I locali destinati più specificatamente ad esercizi pubblici debbono avere in aggiunta appositi servizi igienici, possibilmente sistemati in prossimità dell'ingresso, a disposizione dei frequentatori e del pubblico.
14. **Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.** Fatte salve le vigenti disposizioni legislative in materia, tutti gli edifici debbono essere dotati di una scala, se la superficie coperta da servire è inferiore o uguale a mq 400, di scale aggiuntive ogni mq 400 o frazione per superficie coperta maggiore.

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe, salvo che speciali normative non impongono dimensioni e larghezze maggiori, di larghezza utile non inferiore a:

- mt 1,20 nel caso di nuove costruzioni o che servano più di una unità immobiliare;
- mt 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni;

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio;

Per le scale interne alle unità abitative di nuova costruzione si prescrive la larghezza minima netta di cm 100, mentre nel caso di interventi su edifici esistenti, per motivate ragioni, è ammessa una larghezza minima di cm 80.

Sono ammesse anche scale a chiocciola in presenza di altra scala regolamentare.

I pianerottoli, sia essi intermedi che di arrivo, devono avere una profondità minima uguale alla larghezza della scala.

Solo nel caso di edifici per uso di abitazione, qualora la superficie coperta sia superiore a mq 400 e fino a mq 500 è ammessa comunque una sola scala avente le caratteristiche suddette ma con larghezza delle rampe e profondità minima dei pianerottoli intermedi e di arrivo non inferiore a mt 1,50. Tale scala non può servire più di 4 unità di abitazione per piano.

Per esigenze di prevenzione incendi il vano scale non deve avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche o private, officine, o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servano fabbricati di non più di tre piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

Le scale e le rampe devono ricevere aria e luce ad ogni piano direttamente dall'esterno ed inoltre non possono fornire luce ed aria agli ambienti di abitazione, alle cucine e bagni.

Salvo diverse disposizioni dettate dalla vigente normativa in materia, in tutti i fabbricati con più di 3 piani compreso l'interrato o seminterrato, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

La cabina dovrà essere delle dimensioni di cui al D.M. n. 236/89.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere adottate idonee misure preventive atte a garantire un sufficiente isolamento acustico in sintonia con quanto indicato dal D.P.C.M. 05/12/1997.

E' consentita la realizzazione di ascensori esterni ed interni negli edifici di nuova costruzione ed in quelli esistenti, in conformità alla normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche, in aderenza alle facciate o staccati e collegati da ballatoi della lunghezza massima di mt 2,00.

Detti impianti si qualificano come volumi tecnici o impianti tecnologici strumentali alle esigenze tecnico-funzionali dell'immobile e pertanto non sono applicabili ad essi le disposizioni in tema di distanze legali tra costruzioni; gli stessi, sono, altresì, esclusi dal computo della volumetria assentibile.

L'impianto di ascensore dovrà rispettare, in ogni caso, le distanze contemplate dal Codice Civile.

In presenza di edifici condominiali la realizzazione di ascensori esterni o interni dovrà essere approvata con la maggioranza di cui all'art. 2, comma 1, della L. n. 13/89.

Le ringhiere ed i parapetti devono avere un'altezza compresa tra 0,90/1,00 mt; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

Art. 63 – Locali accessori o di servizio

1. Sono considerati “locali accessori” o di servizio, e quindi non “volumi tecnici”, quelli non abitabili, implicanti la presenza solo saltuaria di persone connessa a definite attività, quali ad esempio soffitte, autorimesse di solo posteggio, depositi in genere, depositi occasionali, garages, magazzini, archivi morti, lavanderie e stenditoi ad uso condominiale o privato singolo, locali sgombero, cantine, locali per alloggio macchinari e tutti i locali con caratteristiche analoghe a quelli elencati.

I locali accessori o di servizio non abitabili, che costituiscono pertinenze di locali di abitazione, secondo anche quanto stabilito al comma 1, lettera e.6) dell’art. 3 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., sono considerati:

- a) accessori indiretti, quando costituiscono unità immobiliari a sé stanti (cantine, garages, soffitte, deposito o sgombero, stenditoio, lavatoio, ecc.). I volumi di questi locali devono essere comunque ubicati nella medesima area edificabile dei volumi principali di cui costituiscono pertinenza, ove per volumi principali si intendono quelli utili, abitabili e/o agibili;
 - b) accessori diretti, quando sono direttamente collegati con ambienti abitabili e/o agibili (cantine, soffitte, lavatoi, locali deposito, ecc.);
2. I locali accessori devono ricevere aria e luce diretta dall’esterno;
 3. I locali di cui al presente articolo, se ubicati al piano di copertura, per essere esclusi dal computo della volumetria dovranno avere le caratteristiche di cui al comma 9.2, lettera a) dell’art. 9 del presente Regolamento;
 4. I locali accessori o di servizio, quali garages e le autorimesse di solo posteggio, situati nei piani terreni, seminterrati o interrati, devono avere altezza massima utile interna pari a mt 2,50 e minima mt 2,20 e devono rispettare le vigenti normative di prevenzione antincendio. Gli altri locali di servizio, ad eccezione di quelli eventualmente oggetto di specifiche prescrizioni di cui al presente regolamento, possono avere altezza interna utile fino ad un minimo di mt 1,80, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni igienico-sanitarie stabilite dalla vigente normativa.

Art. 64 – Volumi tecnici e impianti tecnologici

1. Sono considerati volumi tecnici ed esclusi dal computo della volumetria quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l’accesso di quelle parti di impianti tecnici a servizio degli edifici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, di condizionamento, di canalizzazioni, ecc.). Sono considerate tali anche le centrali termiche, le cabine elettriche, i camini, le canne fumarie e di ventilazione, serbatoi idrici e relativi impianti, i locali pompe, impianti tecnici quali: scambiatori di calore, caldaie e simili, e le serre solari. Impianti che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità o di sicurezza, trovare luogo entro il corpo dell’edificio nei limiti della normativa.
2. Altresì, sono qualificabili quali volumi tecnici, con contributo nullo di volumetria, gli impianti di ascensore di cui al precedente art. 62.
3. I volumi tecnici devono essere dimensionati nello stretto necessario a soddisfare le esigenze tecniche e funzionali dell’immobile. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per l’estetica dell’edificio.
4. I volumi tecnici non possono essere realizzati in aderenza con l’immobile principale se ubicati nell’area di pertinenza, né sullo stesso piano dell’abitazione se ubicati su terrazzi di copertura di volumi sottostanti.
5. Non sono invece da intendere volumi tecnici: i locali sottotetto, le soffitte, gli stenditoi coperti, i bucatari, i locali di sgombero, i ripostigli, ricovero attrezzi e simili.

6. Per impianti tecnologici si intendono i meccanismi destinati all'aerazione, all'illuminazione, alla fornitura di energia, al riscaldamento, alla refrigerazione, ecc. di ambienti aperti o chiusi.

Art. 65 – Locali e spazi integrativi per la residenza

1. Tutti gli edifici residenziali, costituiti da più di quattro unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei locali di deposito per biciclette, carrozzine, ecc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori.
2. Gli edifici residenziali con un numero di unità immobiliari superiore a 10 per ogni scala, devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per diversi usi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.). Detti locali devono avere una superficie netta minima di mq 24,00; tale superficie deve essere aumentata di mq 1,5 per ogni unità immobiliare oltre le 10.
3. Detti locali devono avere altezza minima netta di mt 2,40 e rapporto minimo di illuminazione ed aerazione come stabilito per i locali abitabili (D.M. 05/07/1975 e seguenti) ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno.
4. Il volume edilizio occupato da detti locali è da considerare volume accessorio e non sarà computato sino ad un massimo di 120 mc.
5. L'accesso ai sopraddetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedito capacità motorie.

Art. 66 – Piani fuori terra e piani terreni

1. Sono i piani 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, secondo la definizione di cui al precedente art. 2 del presente Regolamento.
2. I piani terreni ed i piani fuori terra, se adibiti a locali di categoria A1 di cui al precedente art. 62 (abitazione, uffici, ecc.), debbono possedere i seguenti requisiti:
 - altezza minima utile di mt 2,70, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche;
3. I piani terreni, qualora destinati a locali di categoria A2 di cui al precedente art. 62 (botteghe, negozi, laboratori e pubblici esercizi, ecc.), purché l'attività non sia in contrasto con le norme del vigente piano urbanistico generale, debbono possedere i seguenti requisiti:
 - altezza minima utile di mt 3,50, salvo la deroga di cui al comma 12 del precedente art. 62;
 - disponibilità di almeno un servizio igienico per esercizio regolarmente collegato alla pubblica rete fognaria.
4. I piani terreni, adibiti a locali di categoria A1 ed A2, se privi di sottostante piano interrato o seminterrato, devono essere dotati di adeguato vespaio od intercapedine orizzontale, che ne consentano il perfetto isolamento dal terreno. Ove risulti impossibile realizzare dette strutture di isolamento, devono essere adottate opportune tecnologie di esecuzione che garantiscano il medesimo risultato ai fini igienico-sanitari.
5. I piani terreni adibiti ad autorimesse private o garages, devono avere un'altezza massima utile interna di mt 2,50 e minima mt 2,20, come prescritto dal comma 4 del precedente art. 63.

Art. 67 – Piani seminterrati

1. Sono i piani 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, secondo la definizione di cui al precedente art. 2 del presente Regolamento.
2. I piani seminterrati possono essere adibiti a locali di categoria A1 (abitazioni, uffici, ecc.) ed A2 (negozi, laboratori, pubblici esercizi, ecc.) di cui al precedente art. 62, salvo che non comportino presenza saltuaria di persone, qualora presentino i seguenti requisiti:
 - altezza minima tra il pavimento ed il soffitto a mt 2,70 per i locali di categoria A1 e mt 3,50 per i locali di categoria A2 (salvo la deroga di cui al comma 12 del medesimo art. 62), salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso;
 - elevazione minima fuori terra pari alla metà della loro altezza misurata dal piano del marciapiede o dal livello del terreno circostante a sistemazione avvenuta;
 - intercapedine ventilata larga non meno di cm 60 perimetralmente ai muri esterni, impostata a non meno di cm 20 sotto il piano del pavimento interno;
 - solai o vespai aerati sotto il pavimento;
 - la superficie finestrata apribile non dovrà essere comunque inferiore ad 1/8 della superficie pavimentata;
 3. I locali seminterrati, per quanto possibile, dovranno avere facili accessi dall'esterno.
 4. I locali seminterrati andranno interamente computati, ai fini del calcolo del volume o della S.U.L., se destinati a locali abitabili di cui al precedente art. 62.

Art. 68 – Piani interrati

1. Sono i piani di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio, secondo la definizione di cui al precedente art. 2 del presente Regolamento;
2. I piani interrati non possono essere adibiti a locali di categoria A1 ed A2 di cui al precedente art. 62 o a locali che comunque prevedano la permanenza prolungata, anche solo diurna, di persone, fatta eccezione per i locali accessori o di servizio di cui al precedente art. 63;
3. L'altezza minima dei piani interrati sarà determinata in base alle specifiche destinazioni d'uso, fatto salvo quanto previsto al precedente co. 4 dell'art. 63;
4. Per gli edifici con destinazione residenziale e negli edifici con destinazione a servizi (commerciali, artigianali, ricettivi, sanitari, ecc.), indipendentemente dal numero dei piani e dalla Z.t.o. (Zona territoriale omogenea), la superficie dei locali interrati ad uso pertinenziale non può eccedere il perimetro del fabbricato sovrastante, comprensivo di eventuali aree porticate e tettoie, fatta salva la realizzazione di intercapedini di area di larghezza utile non superiore a mt 1,20;
5. Nel caso di locali interrati esistenti ubicati in lotti limitrofi ed estesi fino al confine di proprietà, è consentita la costruzione in aderenza nel rispetto della vigente normativa;
6. Le rampe di accesso ai locali interrati non contribuiscono al calcolo delle superfici computate per parcheggio e le stesse possono essere realizzate sul confine di proprietà;
7. I locali interrati, per quanto possibile, dovranno avere facili accessi dall'esterno;
8. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambi d'aria, e comunque il rapporto aeroilluminante deve essere maggiore di 1/20.

Art. 69 – Piani sottotetto

1. Si definisce sottotetto lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante, così come definito dall'art. 2 del presente Regolamento;

2. I vani sotto le falde del tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i mt 2,00; debbono avere lucernari ed abbaini aventi le caratteristiche di cui all'art. 104 del presente regolamento, e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali;
3. Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media non sia inferiore a mt 2,70, con un minimo consentito di mt 1,80;
4. Le misure ed i rapporti di illuminazione ed aerazione dovranno corrispondere a quelli previsti dalla normativa vigente in materia;
5. Nel caso di recupero dei sottotetti esistenti per fini abitativi valgono le norme di cui alla L.R. 13/09 e ss.mm.ii..

Art. 70 – Soppalchi

1. Per soppalco si intende la partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso, secondo la definizione di cui al precedente art. 2 del presente Regolamento;
2. La realizzazione di soppalchi è consentita purché nel rispetto delle norme tecniche antisismiche;
3. I soppalchi sono ammessi quando:
 - a) la loro superficie netta, anche se distribuita su più livelli, non dovrà essere superiore al 50% della superficie netta del vano in cui essi sono ricavati. Detto limite è elevato a 2/3 per edifici destinati ad attività non residenziali;
 - b) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 mt;
 - c) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 mt; detta altezza è elevata a mt 2,20 ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone;
 - d) l'altezza tra il pavimento del locale ed il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 mt;
4. La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta a titolo abilitativo oneroso, in quanto determina aumento della superficie utile;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata;
5. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile (come già sopra specificato).

Art. 71 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (linee vita)

1. Nel momento in cui un tetto diventa luogo di lavoro (manutenzione antenne, tegole, riparazione o pulizia canali, ecc.), è obbligatorio fornire al personale preposto gli opportuni dispositivi e sistemi di protezione contro le cadute;
2. Tutti gli interventi di nuove costruzioni, ristrutturazioni ed ampliamenti in edilizia, nonché le semplici manutenzioni in copertura o installazioni di impianti tecnici, telematici, fotovoltaici, devono presentare caratteri tali da eliminare il rischio caduta dall'alto, fornendo un dispositivo di ancoraggio permanente e sicuro per i lavoratori che operano sul tetto;
3. 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;

4. Il datore di lavoro, in relazione al tipo di attrezzature di lavoro adottate, deve individuare le misure atte a minimizzare i rischi per i lavoratori, insiti nelle attrezzature in questione, prevedendo, ove necessario, l'installazione di dispositivi di protezione contro le cadute;
5. I predetti 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 sono presenti scale a pioli o a gradini;
6. Nei lavori in quota, qualora non siano state attuate 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, dispositivo 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 provvisorie.

Art. 72 - Prescrizioni per le sale da gioco

1. Nell'ambito del territorio comunale, gli edifici esistenti o eventuali nuovi edifici, 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 e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo di cui al comma 5 dell'art. 110 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS - testo unico sulle leggi di pubblica sicurezza). Sono fatte salve eventuali destinazioni già esistenti in cui è esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione;
2. Nell'ambito del centro storico, gli edifici esistenti o eventuali nuovi edifici, 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 è esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione;
3. Fuori dall'ambito del centro storico, 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 artt. 86 o 88 del R.D. medesimo ovvero, limitatamente agli apparecchi di cui al comma 7 del medesimo 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. 73 – Strade

Requisiti

1. Le strade devono garantire, coerentemente con la propria funzione e il proprio rango nel complesso della rete:
 - la compatibilità fra le esigenze di fluidità di traffico inteso 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 autostrade e tangenziali).
2. Il progetto delle strade deve rispettare quanto indicato dalla vigente normativa.
 3. I progetti delle nuove strade e quelli di modifica delle strade esistenti devono definire le caratteristiche (forma e dimensione) delle sue 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. A seguire, per ogni componente della strada, si specificano gli elementi ritenuti rilevanti per la loro caratterizzazione.

Carreggiata

1. 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, ecc.) 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, prestando attenzione al paesaggio circostante;
2. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione delle strade di quartiere e locali occorre:
 - impiegare le soluzioni di moderazione del traffico più opportune e meglio integrabili nel contesto
 - prevedere una crescente integrazione delle componenti stradali (carreggiate, spazi per la sosta, percorsi, elementi verdi e pavimentazioni) mano a mano che la strada assume una valenza residenziale e di vicinato.

Pavimentazione

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

In linea generale occorre 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.

I materiali impiegati nelle pavimentazioni devono presentare superfici scabre. Le pavimentazioni lapidee che presentano una superficie levigata devono essere trattate con interventi idonei quali bocciardatura, martellinatura, scalpellatura, gradinatura, fiammatura.

Fasce attrezzate e/o sistemate a verde

1. Occorre prevedere, laddove la dimensione della sezione stradale lo consenta, la definizione di appositi spazi per i contenitori d'uso dei servizi pubblici (pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.).
Occorre prevedere, soprattutto per le strade extraurbane e di attraversamento urbano, fasce filtro o tampone a lato della carreggiata opportunamente sistemate a verde, al fine di mitigare l'impatto ambientale (inquinamento acustico ed atmosferico, impatto visivo).

Sottosuolo

1. Occorre prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e

costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.

Rinvio

1. La costruzione dei nuovi tronchi stradali e l'adeguamento di quelli esistenti deve avvenire nel rispetto della seguente normativa:
 - “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” approvate con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 5 novembre 2001 n. 6792;
 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice della Strada, di cui al DPR 16 dicembre 1992 n. 495 e ss.mm.ii.;
 - Eventuali normative regionali;
2. Ulteriori norme in materia sono di competenza del “Piano Urbano del Traffico”, se approvato, al quale si rinvia.

Art. 74 – Portici

1. Si definisce portico l'elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio, secondo la definizione di cui all'art. 2 del presente regolamento;
2. Costituisce portico lo spazio coperto del fabbricato o con strutture indipendenti o semi dipendenti, in ogni caso aperte almeno su due lati ed aperte per il 50% della superficie costituita dai lati;
3. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario;
4. Per i portici destinati a pubblico passaggio, in sede di rilascio del titolo autorizzativo, il Servizio competente può prescrivere l'impiego di determinati materiali e colorazioni per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature;
5. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario;
6. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune;
7. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica;
8. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito;
9. L'altezza netta e l'ampiezza dei portici pubblici o aperti al pubblico, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non possono essere minori di mt 3,00;
10. La superficie a pavimento del portico non può superare il 25% della superficie lorda dell'unità immobiliare afferente. I portici chiusi su tre lati o quelli la cui superficie dei lati chiusi ecceda il 50% della superficie dei lati aperti e le eventuali eccedenze oltre la misura suddetta devono essere computati nella cubatura;
11. Per superficie del portico deve intendersi l'area compresa nel perimetro dato dalle pareti dell'edificio e dalle strutture verticali di sostegno del portico medesimo;
12. Per i portici si applicano le disposizioni relative ai distacchi tra fabbricati, dai confini e dal filo stradale di cui alla normativa vigente.

Art. 75 – Piste ciclabili

1. La larghezza dei percorsi o piste ciclabili non deve essere inferiore a 1,50 mt se a senso unico (per tratti limitati può essere pari a 1,00 mt), a 2,50 mt se a doppio senso (per tratti

limitati può essere pari a 1,50 mt). La sezione minima, maggiorata di 20 cm per lato, deve essere sgombra da qualsiasi oggetto per un'altezza minima di mt 2,30.

In caso di dimostrata impossibilità tecnica, le sopracitate misure minime possono essere derogate per tratti limitati del tracciato.

Le canalette di scolo devono essere larghe 0,40 mt. I raggi di curvatura possono variare da 10 a 15 mt se le piste attraversano aree verdi o agricole; dai 4 ai 5 mt quando vi siano numerosi incroci ed accessi.

2. Le pendenze ammissibili non devono superare il 3% e solo per tratti molto brevi arrivare ad un massimo dell'8%; al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche devono avere una pendenza laterale del 2%.
3. Quando le piste ciclabili affiancano strade carrabili vanno separate con segnaletica verticale ed orizzontale (in particolare con diversa pavimentazione), se lo spazio è sufficiente con aiuole di protezione di larghezza minima di 1,50 mt.
4. Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine, asfalti colorati e verniciati, elementi prefabbricati di cemento vibrocompressi.
5. Le canalette laterali saranno in calcestruzzo, pietra, acciottolato, laterizi pieni o erbose.
6. L'esecuzione delle piste ciclabili deve rispettare comunque le norme dettate dalla vigente legislazione.

Art. 76 – Aree per parcheggio

1. Negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, nei cambi di destinazione d'uso di fabbricati, parti di fabbricati o singole unità immobiliari, devono essere garantiti spazi per parcheggio pertinenziale in misura non inferiore a un metro quadro ogni 10 mc di costruzione oltre quelli già stabiliti dalle norme relative agli edifici destinati al commercio, attività terziarie e produttive in genere, comunque previsti dalla vigente legislazione;
2. Negli edifici residenziali deve essere garantito almeno un posto auto per alloggio;
3. Ai sensi della circolare del Ministero LL.PP. 28 ottobre 1967 n. 3210, per spazi a parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari tanto alla sosta, quanto alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli; la cubatura e la superficie rispetto alla quale va determinata la consistenza dell'area da destinare a parcheggio è costituita dalla sola cubatura e superficie lorda di piano destinata ad abitazioni, uffici e negozi, con l'esclusione perciò delle altre parti dell'edificio quali: scantinati, servizi, volumi tecnici e locali similari aventi funzioni accessorie o complementari che non prevedano la permanenza stabile di persone né il loro uso ai fini produttivi;
4. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente o anche in aree limitrofe che non facciano parte del lotto oggetto dell'intervento a condizione che esse: a) siano nella piena e libera disponibilità del richiedente il titolo abilitativo; b) non risultino destinate a verde privato o comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'esproprio o a servitù di uso pubblico; c) siano ubicate ad una distanza non superiore a 150 mt di percorso pedonale dall'area oggetto dell'intervento; d) vengano vincolate a tale funzione per tutta la durata del fabbricato oggetto dell'intervento mediante atto registrato e trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente il titolo abilitativo;
5. Limitatamente alle zone A del D.M. 1444/1968, si assume un raggio di 500 mt quale distanza massima di un'area da considerare limitrofa alla costruzione;
6. Quanto previsto al comma 1 si applica anche agli interventi riguardanti gli edifici esistenti nei casi di ristrutturazione edilizia che comportino incremento volumetrico e/o delle superfici utili e/o cambio di destinazione d'uso e/o sopraelevazione di edifici esistenti senza demolizione, con esclusione degli interventi di ristrutturazioni di tipo conservativo non

comportanti incremento di volume e/o di superfici utili rispetto alla situazione “ante operam”, ancorché comportanti una diversa partizione interna delle superfici ed un minore o maggiore numero di unità immobiliari;

7. Sono soggetti alle disposizioni di cui al comma 1 gli interventi riguardanti il cambio di destinazione d'uso di edifici o parti di essi ovvero di singole unità immobiliari, ancorché eseguiti senza opere edilizie, la cui dotazione di aree a parcheggio dovrà essere determinata per differenza tra quella afferente la nuova e la vecchia destinazione, ove la nuova destinazione sia comunque assentibile ai sensi delle norme vigenti in materia. Per questi interventi il cambio di destinazione d'uso da residenziale a direzionale/commerciale comporta obbligo di assicurare per intero le aree a parcheggio di uso pubblico dall'art. 5, comma 1, punto 2) del D.M. 1444/1968;
8. Per edifici con destinazione commerciale la dotazione di spazi per parcheggi di pertinenza saranno reperiti in ragione di quanto previsto dall'art. 19 della L.R. 33/99 in rapporto alla tipologia della struttura di vendita;
9. Si raccomanda l'utilizzo di pavimentazioni permeabili in caso di parcheggi all'aperto.

Art. 77 – Piazze e aree pedonalizzate

1. 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;
2. La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche ed architettoniche delle zone circostanti nel rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche;
Si prescrive per la pavimentazione l'impiego di materiali lapidei nelle zone pedonali dei nuclei storici, da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale.
L'Ufficio Tecnico Comunale, in merito alla scelta del materiale di pavimentazione da impiegare, valuta di caso in caso le soluzioni proposte;
3. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Art. 78 – Percorsi pedonali e marciapiedi

1. Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio e delle attrezzature con la rete viaria esterna e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso;
2. La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di cm 90 ed avere, per consentire l'inversione di marcia da parte di persona su sedia a ruote allargamenti del percorso, da realizzare almeno in piano, ogni 10 mt di sviluppo lineare; il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale ed il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti, è di cm 2,5; non deve comunque superare i 15 cm;
3. In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 12%.
E' comunque opportuno che, ove possibile, nel caso di passo carrabile venga mantenuta la continuità del percorso pedonale mediante una fascia orizzontale della larghezza minima di cm 90.
La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare di norma il 5%.
Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di mt 1,50, ogni 10 mt di sviluppo lineare del percorso pedonale;
 - b) un cordolo sopraelevato di 10 cm, da entrambi i lati del percorso pedonale;
 - c) un corrimano posto ad un'altezza di mt 0,80 e prolungato per mt 0,50 nelle zone di piano, lungo un lato del percorso pedonale;
4. La pavimentazione del percorso pedonale deve essere antisdrucchiolevole, regolare e compatta;
 5. Qualora nei percorsi pedonali e/o nelle rampe siano inserite griglie (per l'aerazione di locali o intercapedini, ecc.), queste non devono presentare dislivelli ed essere costruite in modo da non costituire ostacolo per le ruote delle carrozzine dei bambini e delle persone non deambulanti ovvero per chi fa uso del bastone. L'interspazio massimo tra gli elementi costituenti la griglia, nel senso di marcia, non deve essere superiore a cm 1,5;
 6. Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per illuminazione, sedute, cabine telefoniche, impianti tecnologici, pubblicità ed informazione, punti di raccolta dei rifiuti) debbono essere allineati e collocati al di fuori dello spazio specifico del percorso pedonale;
 7. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
 8. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune;
 9. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati da servitù di pubblico passaggio;
 10. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di mt 1,50, dislivello non superiore a mt 0,15 e provvisti di scivoli con pendenza massima non superiore all'8%;
 11. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovute a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%;
 12. Qualora situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare lo dovessero richiedere, l'Amministrazione comunale può disporre che i marciapiedi ed i percorsi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo;
 13. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 79 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. Le caratteristiche e le tipologie degli accessi carrai è disciplinata dal Codice della Strada e dalle eventuali vigenti leggi statali e regionali in materia. Il passo carraio deve consentire l'accesso ad un luogo idoneo allo stazionamento di un veicolo;
2. Possono essere concessi esclusivamente in posizione tale da garantire un'ampia visibilità per l'immissione nella via pubblica, nonché per l'emissione da essa. Il progetto dovrà essere corredato di un grafico che riporti le distanze dalle curve o da incroci, da una documentazione fotografica che illustri i coni di visibilità da e verso il nuovo passo richiesto e dall'eventuale nulla-osta dell'ente proprietario della strada, se diverso dal Comune.
Gli accessi che si aprono su strade gestite da enti diversi dal Comune dovranno presentare unitamente all'istanza di titolo abilitativo comunque denominato, una documentazione che attesti l'autorizzazione dell'ente proprietario della strada;
3. I cancelli devono essere posti in arretramento, dal filo strada, di almeno mt 4,00 per le residenze e mt 6,00 per l'accesso alle attività non residenziali, misurati in senso

perpendicolare rispetto al verso di marcia e secondo quanto previsto dal Codice della Strada. Quelli a movimentazione telecomandata devono essere provvisti di idonea segnalazione luminosa, di sistema di sicurezza a fotocellule, secondo la specifica normativa. Eventuali deroghe alle prescrizioni del presente comma potranno essere consentite previo parere favorevole del Comando di Polizia Locale.

E' possibile inoltre derogare dall'arretramento dei cancelli nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade cieche o comunque con traffico limitato;

4. Nelle nuove costruzioni le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno delle costruzioni, devono avere una pendenza non superiore al 20% se rettilinee e una pendenza media non superiore al 15% se con tratti in curva.

La larghezza minima della carreggiata deve corrispondere alle seguenti misure:

- mt 3,00 nel caso di rampa rettilinea a senso unico;
- mt 5,00 nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia;
- mt 3,50 nel caso di rampa a senso unico con tratto in curva;
- mt 6,50 nel caso di rampa a doppio senso di marcia con tratti in curva;

Il raggio di curvatura delle rampe carrabili con tracciato in curva deve risultare non inferiore a:

- mt 6,75 nei casi di rampe a senso unico;
- mt 8,25 nei casi di rampe a doppio senso di marcia;

Tutte le rampe devono terminare almeno mt 4,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o di uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiali o con accorgimenti antisdrucchiolevoli, con scanalatura per il deflusso delle acque e dotate di corrimano, almeno da un lato ad un'altezza pari a 0,90 mt;

5. I passi carrabili con rampe di accesso inclinate verso la proprietà pubblica devono essere realizzate con idonee griglie di raccolta delle acque meteoriche, opportunamente convogliate nelle fognature o nei fossi stradali, atte ad evitare che il dilavamento di terriccio o di altro materiale vada a depositarsi sulle aree pubbliche;
6. Qualora la costruzione prospetti su più sedi stradali, l'accesso è consentito dalla strada a minore traffico. L'accesso attraverso più passi carrabili può, comunque, essere autorizzato quando sussistano comprovate esigenze di mobilità all'interno o all'esterno della costruzione;
7. L'accesso alle autorimesse interrato dovrà avvenire da corsie coperte o comunque dotati di mascheratura.

Art. 80 – Chioschi, dehors, edicole e distributori

1. Requisiti.

Il progetto deve:

- dimostrare la semplice removibilità del manufatto;
- garantire che il suolo su cui poggiano le strutture non subisca modifiche irreversibili.

2. Dimensioni e distanze.

- a) Per chioschi ed edicole, le dimensioni in pianta devono sempre e comunque essere contenute entro i limiti massimi di 30,00 mq per tutta la zona A del PRG, e di mq 50,00 per le altre zone, fatto salvo quanto stabilito dagli atti normativi in materia di commercio. L'altezza massima dal suolo misurata al di sotto della linea di gronda non può essere superiore a 3,00 mt escluse le eventuali opere di appoggio.

L'installazione di tali strutture avviene in deroga alla disciplina sulle distanze. Peraltro ai fini dell'ubicazione si dovrà tenere conto della posizione più idonea ad evitare lesione o disturbo agli edifici circostanti.

- L'installazione non deve creare impedimento alla circolazione dei veicoli e dei pedoni, deve essere conforme alle norme in materia di barriere architettoniche e, nel caso di spazi a parcheggio, non occupare complessivamente oltre il 2% dello stesso;
- b) Per la vendita con distributori, le dimensioni in pianta non deve essere superiore a 4,00 mq e l'altezza esterna non superiore a mt 2,30.
3. Area di pertinenza.
Per i chioschi adibiti ad attività commerciali per la somministrazione di bevande e prodotti similari, l'eventuale superficie da destinare a tavoli all'aperto deve avere caratteristiche e dimensioni compatibili con il contesto ed è definita caso per caso. Tale superficie non può essere recintata in modo alcuno con elementi fissi né essere pavimentata con massetto di cemento o asfalto. Le eventuali pavimentazioni debbono essere realizzate con elementi prefabbricati (in cemento, in legno, in elementi metallici) posti in opera di norma a secco e facilmente rimovibili.
Per le attività commerciali di tipo alimentare la superficie di vendita deve essere contenuta all'interno della superficie coperta;
4. Procedure: titolo abilitativo.
L'installazione di chioschi, edicole e di altre strutture a carattere temporaneo su spazi pubblici è soggetta a titolo abilitativo comunque denominato.
Le domande di installazione debbono essere corredate da tavole di progetto in scala 1:100 o 1:50 contenente piante, prospetti, planimetria quotata con indicazione del luogo di insediamento, indicazioni dell'area di ingombro ed eventuale sistemazione esterna, relazione descrittiva delle tecniche di esecuzione, dei materiali, colore e tipo di illuminazione nonché documentazione relativa al sistema degli scarichi e attestazione circa l'inesistenza di impianti a rete nel sottosuolo interessato dall'intervento;
5. Procedure: concessione di occupazione di suolo pubblico.
L'installazione di chioschi, edicole, dehors e distributori è subordinata all'ottenimento del titolo all'occupazione del suolo pubblico o privato di uso pubblico.
Tale concessione è dichiarata decaduta per gli impianti che risultano inattivi per oltre nove mesi consecutivi. A seguito della decadenza della concessione di occupazione di suolo pubblico, è fatto obbligo al titolare o suoi aventi causa di rimuovere a proprie spese gli impianti in disuso.
Il periodo di inattività di mesi 9 può essere derogato solamente per particolari attività a carattere stagionale;
6. Le "civette" devono essere alloggiare in specifici spazi previsti nella struttura, evitando l'appoggio di espositori mobili agli edifici o manufatti circostanti, e devono essere riservate alla pubblicizzazione dei giornali e delle riviste. Non possono essere appoggiate a muri o strutture in genere;
7. Non sono consentite forme pubblicitarie dei prodotti venduti, salvo le testate dei quotidiani che potranno essere esposti esclusivamente con pannelli non luminosi né a cassonetto e nei limiti dell'altezza massima del manufatto. E' consentita un'insegna, relativa al genere di attività e priva di indicazioni pubblicitarie, realizzata secondo quanto previsto dal presente regolamento in materia di insegne e simili;
8. L'installazione di dette strutture potrà essere consentita anche nelle aree pubbliche o ad uso pubblico adibite anche a giardini, attrezzature sportive, parcheggi, aree di sosta, piazze e spazi chiusi al traffico veicolare;
9. Esse dovranno avere idonee caratteristiche estetiche, a forma regolare, di colore sobrio, adeguato al contesto in cui si inseriscono, e devono rispondere a criteri di sicurezza sia sotto il profilo del mancato disturbo alla circolazione stradale, sia sotto il profilo strutturale;
10. L'installazione di tali strutture anche se permanenti avviene in deroga alla disciplina sulle distanze. Peraltro ai fini dell'ubicazione si dovrà tenere conto della posizione più idonea ad evitare lesione o disturbo agli edifici circostanti;

11. Le caratteristiche estetiche e tecniche alle quali uniformarsi saranno definite caso per caso in ragione delle specifiche circostanze, con l'approvazione del progetto da parte del Comune che dovrà avvenire contestualmente alla concessione del suolo pubblico;
12. Per quanto riguarda le edicole, si fa riferimento alla L.R. 30 luglio 2002 n. 28 ed eventuali altre normative al riguardo;
13. L'installazione di chioschi ed edicole all'interno del Centro Storico è disciplinata da apposito Regolamento dell'Ornato del Centro Storico, da approvarsi da parte del competente organo dell'Amministrazione comunale. Nelle more dell'approvazione e dell'entrata in vigore del suddetto Regolamento, si applicano le disposizioni del presente articolo;
14. Altresì, la realizzazione di dehors, a servizio di attività quali bar, ristoranti e simili, è disciplinata da apposito Regolamento da approvarsi da parte del competente organo dell'Amministrazione comunale. Nelle more dell'approvazione e dell'entrata in vigore del suddetto Regolamento, è vietata la realizzazione di dehors.

Art. 81 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

1. I posteggi su area pubblica, destinati alla collocazione di chioschi, gazebi, dehors, dovranno essere individuati e localizzati da specifico regolamento;
2. Tuttavia, l'installazione di tali manufatti nei posteggi già eventualmente individuati rimane preclusa qualora:
 - la loro presenza impedisca in tutto od in parte visuali prospettiche su monumenti o aree con particolari caratteristiche di pregio;
 - occorra garantire e preservare la leggibilità di segni urbanistici ed edilizi rievocanti particolari vicende storiche di impianto e trasformazione edilizia;
 - ricadano in corrispondenza degli avancorpi in aggetto su piazze e/o strade;
 - risultino addossati all'edificato per una distanza inferiore a mt 5,00.

Art. 82 – Recinzioni

1. Gli elementi di delimitazione (come le recinzioni e le siepi) prospicienti lo 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 Codice della Strada e suo regolamento di esecuzione e di attuazione, devono:
 - a) avere forme, materiali e colori adatti al contesto;
 - b) essere tali da conseguire la migliore unità compositiva con le recinzioni limitrofe;
 - c) essere tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura;
 - d) non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione;
2. Dette recinzioni dovranno avere le caratteristiche formali e dimensionali che siano conformi alle disposizioni di cui all'art. 125 del presente regolamento.

Art. 83 – Numerazione civica

1. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati, apparecchi indicatori, tabelle ed altri oggetti di pubblica utilità quali:
 - a) tabelle indicanti il nome di vie o altri spazi pubblici;
 - b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica;
 - c) numeri civici;
 - d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;

- e) mensole, ganci, tubi per gli impianti di illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici e loro accessori;
 - f) lapidi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri od avvenimenti storici della vita nazionale e cittadina;
 - g) quant'altro di pubblica utilità;
2. Il Comune avrà cura di non arrecare danno agli edifici ed al decoro urbano operando nei limiti dell'indispensabile e con la massima prudenza, soprattutto sugli edifici storici e nelle loro contiguità;
 3. I proprietari degli immobili sulle cui fronti sono stati applicati gli oggetti di cui al comma precedente non possono rimuoverli né sottrarli alla pubblica vista. Qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti imputabili ai proprietari stessi, questi sono tenuti a ripristinarli immediatamente a propria cura e spese;
 4. Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia;
 5. Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad un'altezza variabile da 2 a 3 mt e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario; in caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni all'Amministrazione gli indicatori assegnati;
 6. In luogo del numero civico come sopra assegnato è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore ad esso in tutto conforme e che sia luminoso nelle ore notturne limitatamente alla sua indicazione numerica;
Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

CAPO III – TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 84 – Aree verdi

1. Le aree verdi possono avere diversa estensione e sistemazione, essere individuate come parchi o giardini, ma sono comunque connotate dalla presenza importante di vegetazione e dalla decisa prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, paesaggistico, ornamentale oppure ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere;
2. Nell'organizzazione delle aree verdi é 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 forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo;
3. Il progetto delle aree verdi 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 preesistenze edilizie;
 - planimetria dello stato di progetto del lotto con eventuali nuovi corpi di strutture edilizie sempreché consentite dal PRG e delle aree adiacenti, contenente una dettagliata rappresentazione delle sistemazioni degli spazi liberi, degli apparati vegetali conservati, di nuovi impianti e degli eventuali abbattimenti;

- planimetria comparativa che evidenzia le differenze tra la situazione di rilievo e quella di progetto;
 - piante, prospetti e sezioni di eventuali nuove strutture edilizie;
4. 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;
 - 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 ed il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, presenza di masse arboree ed 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. ecc.);
 - posizionare ingressi e percorsi in modo da ridurre i tragitti per raggiungere i parcheggi pubblici e/o le fermate del trasporto pubblico;
 - progettare la compatibilità dei movimenti di pedoni, biciclette con lo svolgimento delle attività sportive e la quiete della sosta;
 prevedere almeno una possibilità di accesso dalla viabilità pubblica per i mezzi di emergenza e i mezzi manutentivi e di uno spazio sufficiente alla sosta dei mezzi stessi;
 - prevedere la presenza di 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;
 5. All'interno delle aree verdi di proprietà pubblica o di uso pubblico aventi superficie complessiva non inferiore a 1.000 mq, è possibile realizzare piccoli manufatti per attività di presidio e di servizio compatibili, strettamente necessarie alla fruizione ed al mantenimento dello spazio aperto. Tali manufatti devono avere superficie massima di mq 20,00; in ogni punto interno devono avere altezza inferiore o uguale a mt 2,40 e devono essere posizionati ad una distanza minima di mt 5,00 dal confine di proprietà;
 6. E' consentita la realizzazione di chioschi, sempreché il posteggio venga istituito nell'ambito delle procedure previste dal regolamento già vigente o da approvarsi da parte del Comune;
 7. All'interno delle aree verdi aventi superficie complessiva inferiore a 1.000 mq è possibile realizzare piccoli manufatti per attività di servizio, strettamente funzionali al mantenimento dello spazio aperto. Tali manufatti devono avere superficie massima di mq 8,00; in ogni punto interno devono avere altezza inferiore o uguale a mt 2,40 e devono essere posizionati ad una distanza minima di mt 5,00 dal confine di proprietà. Tali manufatti devono essere semplicemente rimovibili e quindi privi di fondazioni;
 8. Il progetto di nuovi manufatti o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti deve prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico;
 9. Per garantire un corretto ed armonico inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7, l'installazione è subordinata all'espressione del preventivo parere favorevole da parte della Commissione Locale per il Paesaggio.

Art. 85 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Nei parchi urbani e nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi;

2. Eventuali nuove costruzioni, purché previste dal PRG, devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di medio ed alto fusto;
3. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio ed alto fusto, si deve provvedere, nella restante area, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza;
4. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato;
5. Per eventuali parchi e giardini storici é fatto obbligo promuovere azioni di tutela, di conservazione e di corretta gestione, per la sopravvivenza nel tempo di questi beni, di norma caratterizzati più di altri da una particolare deperibilità causata dalla continua evoluzione e dall'invecchiamento della materia vegetale.

Art. 86 – Orti urbani

1. Le aree libere del centro urbano, sia pubbliche che private, possono essere utilizzate per la coltivazione di ortaggi e frutta;
2. Il Comune, al fine di dare la possibilità a famiglie, pensionati, scuole ed associazioni di coltivare ortaggi e frutta e nel contempo dar vita a piccoli insediamenti di orti urbani, procede all'individuazione delle aree di sua proprietà da poter destinare a "orto sociale";
3. Le aree individuate saranno suddivise in stalli di superficie non superiore a 200 mq e consegnate agli assegnatari richiedenti aggiudicatari in graduatoria, previa stipula di apposita convenzione disciplinante l'affitto dell'area. Per tale affitto sarà pagato un canone annuo stabilito dal Comune con apposito regolamento che ne disciplinerà anche le modalità di assegnazione;
4. L'amministrazione fornirà ogni stallo di un punto acqua per l'irrigazione;
5. L'assegnatario dovrà utilizzare fertilizzanti ed antiparassitari naturali e dovrà effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti;
6. Gli stalli possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività didattiche, di progetti di formazione lavoro per disoccupati e di progetti per la riabilitazione psicofisica;
7. Negli orti non sarà consentito rimanere nelle ore notturne, tenere animali da compagnia o da allevamento ed accendere fuochi o braci;
8. Sulle aree assegnate non potranno essere svolte attività diverse dalla coltivazione biologica;
9. L'attuazione di tale iniziativa potrà valorizzare gli spazi incolti sottraendoli al degrado ed incuria.

Art. 87 – Parchi, percorsi e sentieri in territorio rurale

1. La rete sentieristica rappresenta un inestimabile patrimonio ambientale, storico e culturale, nonché una potenziale risorsa economica in relazione all'attività escursionistica quale strumento di riscoperta e di conoscenza del territorio e delle sue bellezze e ricchezze;
2. Al fine di recuperare e valorizzare una rete di sentieri e percorsi intercomunali, riservata ad una determinata tipologia di turismo, rispettosa ai valori ambientali, paesaggistici, naturalistici, storico-culturali e di sostenibilità del territorio rurale, il Comune, può individuare con elaborati grafici tale rete sui tracciati dei percorsi e sentieri già esistenti a fondo naturale, per una percorribilità a piedi, in bicicletta e a cavallo, nell'ottica di una fruizione sostenibile. Tale rete di percorsi potrà favorire anche lo sviluppo e la crescita di talune tipologie di realtà agricole, quali agriturismi, fattorie didattiche e sociali, aziende biologiche, che traggono dal contatto diretto con il visitatore una fonte di reddito;
3. Negli interventi edilizi, il Comune potrà 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. La dimensione di tali passaggi non dovrà risultare inferiore a mt 1,50.

Art. 88 – Tutela del suolo e del sottosuolo

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione dell'organo comunale competente, il quale può accoglierla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene;
2. E' vietato del pari transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per l'attraversamento di essi allo scopo di entrare negli stabili o uscirne deve essere richiesta al Comune la costruzione di apposito passo carrabile;
3. L'organo comunale competente, previa stipula di apposita convenzione, può consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni o strutture, quando esse conferiscano decoro al fabbricato che deve sorgere e quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità. Alle medesime condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale;
4. Può altresì il Comune 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;
5. Le Aziende erogatrici di servizi attraverso impianti a rete posti nel sottosuolo (acqua, gas, energia elettrica, dati e telefonia, fognature, ecc.) devono richiedere preventiva autorizzazione al Comune per l'uso del sottosuolo pubblico e trasmettere le planimetrie quotate con l'effettiva ubicazione delle reti;
6. Qualora nell'esecuzione di scavi di qualsiasi genere si producessero danni a impianti a rete dislocati in modo difforme da quanto previsto dalle 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. 89 – Approvvigionamento idrico

1. Ogni fabbricato, di nuova costruzione o già esistente, deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato. In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di igiene competente e l'uso deve essere consentito dal Responsabile Igiene Pubblica;
2. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali abitabili e del numero degli utenti, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e dell'eventuale impianto antincendio;
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito impianto di sollevamento (Autoclave);
4. L'approvvigionamento idrico da pozzi di emungimento o da corsi d'acqua e bacini lacustri per usi industriali, agro-industriali, d'irrigazione, di refrigerazione, dovranno altresì essere preventivamente autorizzati dall'autorità competente;

5. Nel caso che il fabbricato sia dotato di un doppio sistema di approvvigionamento (acquedotto pubblico più pozzo privato) o di impianti antincendio, tra le due tubazioni deve essere inserito obbligatoriamente un disconnettore in modo che l'acqua proveniente dall'impianto privato non rifluisca nel pubblico acquedotto.

Art. 90 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Viene richiamato il rispetto della normativa nazionale e regionale in materia (D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., Piano di Tutela delle Acque della Regione Lazio, ecc.);
2. Per il deflusso delle acque meteoriche, come definite dalla vigente normativa, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente;
3. Per ogni nuova costruzione e/o immobile esistente, oggetto di interventi di ampliamento o ristrutturazione edilizia, dovrà essere previsto un idoneo sistema di smaltimento dei liquami. Sono considerati liquami civili le acque di rifiuto di provenienza domestica (servizi igienici, cucina, lavanderia, ecc.) o di attività civile, oltre a quelle ad esse assimilate dalla normativa specifica o per analogia, con l'esclusione delle acque meteoriche;
4. Per i sistemi di smaltimento a servizio di attività produttive o assimilabili ai civili, potrà essere richiesta l'adozione di particolari impianti di pre-trattamento rispondenti alle specifiche esigenze (disolea tori, filtri, sistemi di omogeneizzazione o per la disinfezione ecc.). Non potranno comunque essere ritenuti idonei gli impianti che, pur rientrando nelle tipologie di smaltimento consentite, non garantiscono, per il carico inquinante dei reflui, il costante rispetto dei parametri qualitativi previsti dalla normativa vigente e/o non sono adeguati alle caratteristiche specifiche del terreno e della falda idrica;
5. Gli immobili ubicati in zona servita da rete fognaria devono obbligatoriamente essere allacciati alla stessa, secondo le modalità e le prescrizioni impartite dall'ufficio comunale competente. In questo caso il progetto dovrà essere corredato da planimetria di zona, con evidenziato in rosso il percorso della tubazione di apporto fino al punto di immissione nel collettore fognario;
6. Per gli immobili posti in zona esclusa dalla fognatura pubblica, dovrà essere presentato un progetto per la realizzazione di idoneo impianto di smaltimento liquami singolo o consorziale, e/o per la ristrutturazione e l'adeguamento dell'impianto esistente. La soluzione di smaltimento proposta dovrà essere compatibile con la normativa vigente, oltre che con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche del terreno. Poiché l'obiettivo prioritario è quello di assicurare l'allaccio alla fognatura di tutti gli agglomerati urbani, i sistemi alternativi alla fognatura pubblica, dovranno essere concepiti e disposti in modo da poter essere agevolmente by-passati con un collegamento diretto alla rete fognaria, non appena tecnicamente possibile. Al tecnico incaricato, oltre allo schema grafico dell'impianto, è richiesta una relazione tecnica e geologica, se l'impianto consiste in smaltimento a mezzo di subirrigazione, nella quale dovranno essere dettagliatamente illustrate le motivazioni all'origine della soluzione di smaltimento e della tipologia di impianto adottate, (con particolare riferimento all'uso e alle specifiche caratteristiche del terreno e della falda idrica) e i dati tecnici che hanno determinato il dimensionamento e le caratteristiche costruttive degli impianti primario e secondario (qualora presente) o dell'impianto di depurazione biologico. Nel caso di adozione di fosse Imhoff, il progetto dovrà essere corredato da una planimetria in scala 1:200 dell'area d'intervento, con l'indicazione schematica dell'ubicazione del fabbricato, delle fosse Imhoff, del recapito finale dell'effluente delle stesse a seconda della soluzione di smaltimento proposta e, qualora la zona non sia servita dall'acquedotto comunale, dell'ubicazione del pozzo artesiano;
7. L'autorizzazione allo scarico alla pubblica fognatura è rilasciata dal Dirigente/Responsabile dell'ufficio competente;

8. Qualora intervengano modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni;
9. Per gli scarichi di acque reflue non assimilabili alle domestiche si rimanda alla specifica normativa di settore;
10. Fatte salve le disposizioni dettate dalla normativa nazionale e regionale, e nel caso in cui non sia presente la fognatura pubblica, è consentita l'adozione di sistemi di smaltimento liquami biologici di tipo anaerobio o di tipo aerobio. La scelta del tipo di impianto, oltre che adeguata all'uso, dovrà rispettare le caratteristiche geologiche del terreno e della falda. I sistemi di smaltimento di tipo anaerobio sono consentiti solo per insediamenti isolati e/o di modesta capacità abitativa. Per lo smaltimento dei liquami provenienti da edifici condominiali e/o lottizzazioni edilizie è richiesta l'adozione di impianti di depurazione consorziali, ad ossidazione totale. Tale sistema può essere adottato, in caso di documentata mancanza di alternative, anche per piccole unità abitative, costituite da un numero di minimo 5 persone effettive (con l'esclusione quindi di monolocali o abitazioni a un'unica camera);
11. I sistemi di smaltimento anaerobio sono tradizionalmente utilizzati per gli insediamenti isolati e/o di modesta capacità abitativa, ubicati in zone ove è possibile la dispersione nel sottosuolo o sul suolo. Sono pertanto composti da impianto primario di chiarificazione e sedimentazione e, da impianto secondario, per la stabilizzazione e la dispersione dei reflui nel terreno. Per il dimensionamento degli impianti si rimanda alle indicazioni tecniche contenute nella deliberazione 4.2.1977 del Comitato interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento ed eventuali ulteriori normative in vigore;
12. I sistemi di smaltimento primario possono essere costituiti da una serie di vasche settiche (bicamerale o tricamerale) adeguate all'uso, sia per numero che per volume e dimensionamento, o da vasche Imhoff adeguatamente dimensionate, particolarmente per quanto riguarda lo scomparto fanghi e il tempo di ritenzione. Nel caso di fosse pluricompartimentate (minimo 3 camere) nella prima camera dovranno essere immesse le sole acque provenienti dai servizi igienici (acque nere) adducendo invece le acque dei lavelli, delle docce, ecc. nella seconda camera; naturalmente la separazione di tali scarichi dovrà essere prevista già a livello di impianti interni. Le vasche di tipo Imhoff devono essere ermetiche, in materiale impermeabile e devono essere completamente interrato. L'ubicazione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno 1 metro da muri di fondazione, non meno di 15 metri da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato all'acqua potabile (salvo distanze più restrittive) e non meno di 2 metri dal confine (articolo 889 del codice civile);
13. I sistemi di smaltimento secondario sono consentiti nei terreni con buone caratteristiche di permeabilità e con falda idrica compatibile, è consentita l'adozione di sistemi di stabilizzazione per lo smaltimento mediante dispersione del liquame chiarificato e/o depurato nel terreno (subirrigazione). I sistemi dovranno essere realizzati a regola d'arte e correttamente dimensionati. Il pozzo perdente dovrà essere dotato di chiusino ispezionabile e non potrà essere ubicato a distanza inferiore ai 50 mt da qualsiasi condotta, serbatoio o altra opera destinata al servizio dell'acqua potabile. La distanza tra le condotte disperdenti della subirrigazione e qualsiasi tubazione, serbatoio o altra opera destinata al servizio dell'acqua potabile, non potrà essere inferiore ai 200 mt. Il pozzo perdente inoltre dovrà distare almeno 5 mt dai muri di fondazione;
14. I sistemi di smaltimento di tipo aerobio sono costituiti da impianti di depurazione di tipo biologico ad ossidazione totale, con recapito finale in acque superficiali, o nel terreno. Devono essere correttamente dimensionati e dotati di pozzetti di ispezione a tenuta ermetica, posti a monte e a valle dell'impianto, facilmente accessibili e ispezionabili e di dimensioni

minime interne almeno di cm 40x40. Il sistema di aerazione prescelto deve essere tale da evitare le formazioni di aerosol, con conseguente dispersione nell'ambiente circostante di microrganismi patogeni. Gli impianti devono essere muniti di colonna di ventilazione sul tetto e di ogni altro strumento tecnologico atto ad evitare possibili ritorni di esalazioni moleste. L'ubicazione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno 1 metro dai muri di fondazione, non meno di 10 mt da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato all'acqua potabile (salvo distanze più restrittive) e non meno di 2 mt dal confine /articolo 889 del codice civile). I reflui depurati possono essere convogliati in acque superficiali o dispersi nel terreno. E' vietato lo smaltimento in acque sotterranee;

15. Sono vietate le vasche di raccolta dei liquami a tenuta stagna.

Art. 91 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. L'attività comunale relativa allo smaltimento dei rifiuti deve essere svolta con l'osservanza dei seguenti principi:
 - a) deve essere evitato ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività e dei singoli;
 - b) deve essere garantito il rispetto delle esigenze igienico sanitarie ed evitato ogni rischio di inquinamento dell'aria, dell'acqua, del suolo pubblico e del sottosuolo, nonché ogni inconveniente derivante dai rumori ed odori;
 - c) devono essere salvaguardate la fauna e la flora ed evitato ogni degradamento dell'ambiente ed el paesaggio;
 - d) devono essere rispettate le esigenze di pianificazione economica e territoriale;
 - e) devono essere promossi, con l'osservanza di criteri di economicità ed efficienza, sistemi tendenti a riciclare, riutilizzare i rifiuti o recuperare da essi materiali ed energie;
 - f) devono essere favoriti sistemi tendenti a limitare la produzione di rifiuti;
2. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati e degli annessi recintati, devono essere conferiti, anche in modo differenziato, a cura degli abitanti in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi di cui all'articolo seguente;
3. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi non vengono computati nella s.l.p..

Le canne di caduta sono di regola vietate. Possono essere ammesse in nuovi fabbricati su motivata preventiva richiesta dell'interessato e ove già esistono solo nel rispetto delle seguenti condizioni:

 - a) essere esterne ai singoli appartamenti (balconi, scale, ballatoi, ecc.);
 - b) assicurare il convogliamento dei rifiuti nei contenitori con accorgimenti idonei ad impedire la dispersione nel locale deposito;
 - c) essere in numero di almeno una per ogni 500 mq di superficie servita; tuttavia se la canna ha un dispositivo terminale con possibilità di alimentare due contenitori, una canna potrà servire 1.000 mq di superficie;
4. I fabbricati devono disporre di un locale deposito destinato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani;

Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni tali da contenere una quantità di rifiuti non inferiore a litri 4,50 per ogni abitante. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti;
5. Il locale deposito deve avere le seguenti caratteristiche:
 - a) altezza minima di mt 2 e superficie adeguata, secondi i parametri indicati nell'articolo precedente, e comunque non inferiore a mq 2;

- b) porta metallica a tenuta, di dimensioni minime di mt 1,00x1,80;
 - c) pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile;
 - d) torrino esalatore collocato ad una distanza di almeno mt 10 dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato, ovvero prolungantesi oltre il colmo del tetto nel caso contrario;
 - e) possibilità di allacciamento ad una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
 - f) scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio;
 - g) accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti;
6. Detto locale deve essere inoltre facilmente accessibile dalla strada e, qualora sia all'esterno dell'edificio, adeguatamente mascherato, preferibilmente con cortine arboree;
7. I cassonetti per la raccolta dei rifiuti devono essere posti esclusivamente in luoghi facilmente accessibili dai mezzi di raccolta e di lavaggio. In ogni caso non possono essere posti in adiacenza di edifici vincolati dalla Parte Seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Art. 92 – Distribuzione e uso dell'energia elettrica

1. Ogni edificio deve essere allacciato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica, fatti salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia integralmente soddisfatto mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilate.
2. Solo in casi del tutto eccezionali e di comprovata impossibilità potrà essere autorizzata l'utilizzazione di fonti di energia elettrica diverse da quelle di cui al comma precedente. L'autorizzazione decade con il cessare della condizione che aveva determinato l'impossibilità della fornitura.
3. *Impianto elettrico*: qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui al D.M. 37/2008 e ss.mm.ii.
Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di mt 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.
4. *Efficienza degli impianti elettrici*: le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
E' obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.
In particolare:
 - per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici;
 - per gli edifici del terziario e pubblici: obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).

5. *Inquinamento luminoso*: come previsto dalla legislazione nazionale e regionale (quest'ultima se esistente) in vigore e dalle indicazioni previste per le fasce di rispetto degli Osservatori Astronomici, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) degli edifici nuovi e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.
6. *Inquinamento elettromagnetico interno*: per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), è richiesto l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

Art. 93 – Distribuzione e uso del gas

1. I materiali, apparecchi, installazioni ed impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico ed usi similari sono realizzati secondo norme specifiche;
2. La progettazione, installazione e manutenzione degli impianti domestici di distribuzione e utilizzazione del gas sono svolte secondo le norme di cui alla legge n° 1083/1971 e ss.mm.ii. e le norme tecniche UNI in materia;
3. La realizzazione di nuovi collettori per ampliamento o modifica della rete di distribuzione del gas esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'ufficio comunale competente. Ad ultimazione lavori l'Ente gestore dovrà 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 comunale competente possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

Art. 94 – Ricarica dei veicoli elettrici

1. Secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 1-ter, del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., ai fini del conseguimento del titolo edilizio, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, è obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel presente regolamento e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Art. 95 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Ferme restando le sopravvenute e/o vigenti disposizioni di rango legislativo e regolamentare superiore, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazioni rilevanti, secondo la definizione di cui all'art. 2 del D.Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii., è obbligatorio soddisfare attraverso l'impiego di impianti solari termici, almeno il 50% del fabbisogno di

acqua calda sanitaria e le seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- a) il 50% quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017;
2. Per verificare la copertura del fabbisogno è necessario fare riferimento alla legislazione in vigore;
3. I collettori solari previsti dal comma 1 del presente articolo, devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, est e ovest, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica.
La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto;
4. I pannelli solari termici installati sulle coperture inclinate devono essere aderenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici di colore simile a quello della copertura oppure scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari. L'impianto dovrà avere una forma quanto più possibile regolare e compatibile con il disegno architettonico della copertura;
5. L'installazione è consentita anche su pergolati, sempre che non siano alterate le caratteristiche del pergolato. Le soluzioni progettuali saranno rivolte a minimizzare i dimensionamenti e l'impatto visivo, al fine di ottimizzare l'integrazione dell'impianto con i caratteri dell'edificio e del paesaggio;
6. Per i pannelli solari termici è vietata la collocazione di sistemi di accumulo a vista sul tetto o comunque sulle coperture degli edifici, ad eccezione degli impianti con sistemi di accumulo integrati nei pannelli. Le tubazioni di collegamento dovranno essere non in vista o celate in modo opportuno;
7. Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici ed i loro componenti possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l'installazione nella parte centrale della copertura, o comunque in quella meno visibile dagli spazi pubblici o di uso pubblico;
8. Se l'ubicazione dell'immobile rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti alimentati a fonti rinnovabili o ad alta efficienza, le prescrizioni di cui ai precedenti commi possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica e si dovrà dimostrare di non essere in grado di ottemperare alle prescrizioni tramite il ricorso ad alcun sistema alimentato a fonti rinnovabili o ad alta efficienza;
9. Gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento, secondo quanto previsto dall'Allegato 3 del soprarichiamato D.Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii.;
10. Le prescrizioni del presente articolo si intendono rispettate se la quota parte di energia termica che deve essere fornita dal solare termico, venisse fornita in alternativa con risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria-aria) o dalle biomasse. A tal fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali (quest'ultime se esistenti) in vigore. In questo caso deve comunque essere dimostrata, attraverso un bilancio energetico che deve essere allegato, l'equivalenza in termini di energia da fonte rinnovabile prodotta che deve coprire comunque il 50% del fabbisogno.
11. *Impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica*
Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazioni rilevanti, secondo la definizione di cui all'art. 2 del D.Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii., è obbligatorio prevedere

l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica non inferiore alle quantità minime previste dalla normativa nazionale e regionale (quest'ultima se esistente), compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, fermo restando che i nuovi edifici dovranno soggiacere alle sopravvenute disposizioni di rango legislativo e regolamentare superiore qualora emanate.

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = 1/K * S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq, e K è un coefficiente (m²/kW) che assume il seguente valore:

a) K=50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017. Per gli edifici di cui ai commi 1 e 2, ove la norma o la legislazione vigente non preveda quantità minime installate obbligatoriamente, è comunque resa cogente la predisposizione per l'installazione anche in fasi successive di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica dimensionato per coprire una potenza di picco pari a 1 kW per unità immobiliare comprendente:

- a. la definizione di una superficie della copertura dell'edificio o di pertinenza dell'edificio dimensionata per consentire l'installazione dei moduli fotovoltaici;
- b. la predisposizione di un vano tecnico, accessibile per la manutenzione degli impianti, dove possano essere ospitati i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete con caratteristiche idonee ad ospitare un quadro elettrico e i dispositivi di interfaccia con la rete;
- c. la realizzazione dei collegamenti dei moduli fotovoltaici al vano tecnico tramite un cavedio di sezione opportuna per poter alloggiare due canaline (corrugati) per i collegamenti elettrici all'impianto fotovoltaico ed il collegamento alla rete di terra;

I pannelli fotovoltaici devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, est e ovest, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica.

La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto fotovoltaico e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei moduli stessi sono parte integrante della documentazione di progetto;

I pannelli fotovoltaici installati sulle coperture inclinate devono essere aderenti o integrati nei tetti con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; tali pannelli devono inoltre essere realizzati con superfici di colore simile a quello della copertura oppure scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari. L'impianto dovrà avere una forma quanto più possibile regolare e compatibile con il disegno architettonico della copertura;

L'installazione è consentita anche su pergolati, sempre che non siano alterate le caratteristiche del pergolato. Le soluzioni progettuali saranno rivolte a minimizzare i dimensionamenti e l'impatto visivo, al fine di ottimizzare l'integrazione dell'impianto con i caratteri dell'edificio e del paesaggio;

Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli fotovoltaici ed i loro componenti possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l'installazione nella parte centrale della copertura, o comunque in quella meno visibile dagli spazi pubblici o di uso pubblico;

Se l'ubicazione dell'immobile rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti alimentati a fonti rinnovabili o ad alta efficienza, le prescrizioni di cui ai precedenti commi possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata nella relazione tecnica, in forma di perizia tecnica giurata da tecnico abilitato, e si dovrà

dimostrare di non essere in grado di ottemperare alle prescrizioni tramite il ricorso ad alcun sistema alimentato a fonti rinnovabili o ad alta efficienza;

Nel caso di impianti a terra dovranno comunque essere previsti opportuni accorgimenti e schermature affinché la presenza dell'impianto non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi.

L'installazione di impianti fotovoltaici a terra, laddove consentita dagli strumenti urbanistici e dalle disposizioni legislative vigenti in materia, deve soddisfare le seguenti modalità di realizzazione:

- a) installazione su elementi appartenenti all'arredo da giardino, quali per esempio gazebo o case di legno, ecc., purché integrate nella struttura; tali strutture dovranno essere del tipo facilmente rimovibile;
 - b) il limite massimo di copertura non potrà superare il 60% dell'area d'intervento;
 - c) dovranno essere messe in atto misure di mitigazione dell'impatto visivo. A tale scopo la superficie dovrà essere delimitata da schermi verdi accompagnate da reti di recinzione;
 - d) le strutture dovranno essere poste ad una distanza minima di mt 1,50 dal confine di proprietà, e comunque tale da rispettare il Codice della Strada;
 - e) la superficie non drenante dovrà eventualmente essere limitata alla struttura di ancoraggio dei pannelli e le aree interessate dall'intervento non potranno essere pavimentate e rese impermeabili;
 - f) tutte le infrastrutture necessarie al funzionamento dell'impianto dovranno essere limitate allo stretto necessario e dimensionate in conformità alle normative.
12. *Integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici negli edifici*
E' fatto obbligo semi-integrare (quando cioè l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonte rinnovabili (solare termico e fotovoltaico);

13. *Sistemi di cogenerazione*

Per gli edifici di nuova costruzione si suggerisce l'installazione di sistemi di cogenerazione di energia elettrica ed acqua calda per riscaldamento o uso sanitario, favorendo l'impiego anche di sistemi di micro-cogenerazione, basati su motori endotermici, microturbinem fuel-cell e simili, anche abbinati con macchine frigorifero ad assorbimento (trigenerazione);

14. *Teleriscaldamento*

Negli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, è obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro edilizio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento.

Il comma 1 del presente articolo si applica nel caso di presenza di tratte di rete funzionante ad una distanza entro i 1.000 metri.

La distanza di 1.000 mt è intesa come tratto calcolato dall'accesso all'edificio al punto di collegamento con la rete.

Le disposizioni contenute nel comma 1 dovranno essere rispettate salvo impedimenti di natura tecnico-economica e/o strutturale.

Art. 96 – Telecomunicazioni

1. Si fa pieno rimando alla normativa di settore.

CAPO V – RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 97 – Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. I progetti relativi ad edifici, manufatti in genere ed interventi di arredo urbano, nella scelta delle forme, in quella dei materiali e delle tinte da impiegare, devono rispettare il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano;
2. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture e il decoro;
3. Gli edifici, gli aggetti degli edifici e qualunque altro elemento applicato sulla facciata degli edifici, non devono costituire pericolo alcuno per la pubblica e privata incolumità;
4. Qualora gli edifici e relative aree di pertinenza non presentino condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Dirigente o Responsabile del Servizio preposto potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie entro un determinato termine riconosciuto congruo per ripristinarne condizioni di sicurezza e/o decoro urbano. In caso di rifiuto o inadempienza, provvederà il Comune addebitandone al proprietario dell'edificio interessato le spese risultanti da computo metrico estimativo, maggiorate del 10% (dieci per cento) a titolo di sanzione amministrativa. Per il recupero delle spese relative si applicano comunque le disposizioni legislative vigenti;
5. Sono contrari al decoro:
 - l'utilizzo improprio (avulso dal contesto edilizio) di singoli stilemi;
 - l'alterazione dei caratteri tipologici e compositivi fondamentali del manufatto edilizio;
 - l'imitazione di stili architettonici del passato ed il ricorso a "falsi antichi";
 - l'alterazione dei caratteri tipologici dell'insediamento.
6. Gli spazi aperti devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano ed essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati;
7. A tal proposito il Dirigente o Responsabile del Servizio preposto ha la facoltà di imporre la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità;
8. L'affissione di manifesti, cartelli pubblicitari e simili è ammessa unicamente in conformità alle disposizioni del presente regolamento;
9. Il Dirigente o Responsabile del Servizio preposto ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione di terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, se indecorosi e pericolosi.

Art. 98 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Per tutti gli elementi in ferro battuto, ghisa o altro metallo di rifinitura della facciata, che costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, è prevista la conservazione e il ripristino;
2. E' fatto divieto assoluto di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposte, anelli, porta standardi ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione;
3. L'intervento sulle murature di conci di pietra squadrate, fatte le opportune opere di consolidamento, deve mirare alla sostituzione dei conci mancanti o degli elementi deteriorati, all'eliminazione di rivestimenti aggiunti al paramento murario (intonaci, colori, piastrelle ecc.) e alla pulitura della pietra che va lasciata a vista;

4. Le murature in materiale incongruo, dopo opportune opere di consolidamento, vanno rivestite con intonaco, evitando di ricoprire di intonaco le parti (architravi, cornici ecc.), costituite da conci di pietra squadrata;
5. Le murature ricoperte da intonaco, vanno ripristinate o rifatte, dopo aver consolidato la struttura muraria (ove necessario), spicconando la superficie muraria fino a liberarla dagli strati successivi di intonaco, e ricostituendo il nuovo intonaco di superficie; gli intonaci, dove vengono sostituiti o rifatti, devono essere il più possibili simili a quelli originari, sia come impasto che come colore;
6. Non sono consentiti intonaci plastici. La composizione degli intonaci esterni deve essere fatta con impasto di calce spenta, sabbia e terre naturali;
7. Non sono consentiti rivestimenti esterni in lamiera o altri materiali simili, e quelli esistenti, in caso di interventi, vanno eliminati, risolvendo il problema dell'isolamento termico;
8. Nell'ambito delle Z.t.o. A del PRG, in caso di interventi sulle facciate degli edifici, si devono eliminare gli elementi incongrui quali balconi in calcestruzzo armato, mensole, marcapiani, aggetti, rivestimenti in materiali incongrui, inferriate, balaustre ecc. non coerenti con il contesto storico. Il Dirigente/Responsabile del Servizio preposto, ai fini della valutazione degli interventi sulle facciate degli edifici all'interno dei centri e nuclei storici (zone A di PRG), può avvalersi del parere della Commissione Locale per il Paesaggio;
9. Nell'ambito delle Z.t.o. A del PRG, limitatamente agli edifici di pregio e a quelli storici, ove esistenti, per i quali è prevista la demolizione con ricostruzione, i nuovi edifici realizzati dovranno presentare caratteristiche tipologiche, morfologiche, volumetriche e cromatiche coerenti con le caratteristiche degli edifici storici; per le facciate dovranno essere riproposti gli stilemi tipici dell'architettura storicizzata (marcapiani, lesene, cornici, inferriate ecc.).

Art. 99 – Dotazioni degli spazi a verde

1. Fatte salve le disposizioni degli strumenti urbanistici, nonché le specifiche norme statali o regionali di settore ove più restrittive, gli interventi edilizi sono ammissibili esclusivamente nel rispetto dei requisiti minimi di cui ai seguenti commi;
2. Nel caso di interventi di nuova edificazione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, sopraelevazioni ed ampliamenti, per gli edifici residenziali, direzionali e produttivi, gli spazi esterni liberi da costruzioni, ove presenti, dovranno essere allestiti a verde, con essenze autoctone, nella percentuale minima del 40% (30% per altri insediamenti) e piantumati con alberature in numero non inferiore a 1 pianta ogni 100 mq di superficie libera da costruzioni;
3. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non potranno in alcun modo comportare un peggioramento della qualità degli spazi esterni e, ove possibile, dovranno invece prevederne il miglioramento.

Art. 100 – Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

1. Nei prospetti delle costruzioni fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico sono vietati:
 - a) gli aggetti e le sporgenze superiori a cm 50 fino all'altezza di mt 2,50 dal piano del marciapiede;
 - b) gli infissi con apertura verso l'esterno ad un'altezza inferiore a mt 2,50 dal piano del marciapiede ed a mt 4,50 se sporgenti oltre la larghezza del marciapiede o in mancanza di questo.
2. Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - a) i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non devono essere collocati ad altezza inferiore a mt 3,50 se contenute entro 30 cm all'interno del filo del marciapiede, a mt 4,50 se altrimenti;

- b) sono vietate sul filo stradale le costruzioni di latrine pensili, canne fumarie a parete e sporgenze simili;
 - c) al di sopra di 3,50 mt dal piano del marciapiede o di 4,50 mt dal piano stradale, ove il marciapiede non esiste, può essere consentita la costruzione di balconi, sporgenza di ogni tipo e terrazzini pensili, aperti o chiusi (bow windows) sporgenti dal filo del fabbricato non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico antistante e comunque non oltre i mt 1,50, fatto salvo per le distanze tra edifici, quanto stabilito dall'art. 9 del presente Regolamento;
3. Sono comunque vietate sporgenze di ogni tipo su strade di larghezza inferiore a 5,00 mt;
 4. I bow windows non potranno svilupparsi in lunghezza per oltre un terzo delle fronti;
 5. I balconi non possono eccedere, salvo diversa prescrizione dei piani attuativi, il 25% della superficie lorda dell'unità immobiliare afferente.

Art. 101 – Allineamenti

1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 33 del presente Regolamento, il Comune in sede di rilascio del titolo abilitativo può chiedere l'allineamento con edifici preesistenti, al fine di garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza, di transitabilità e di fruibilità delle aree pubbliche, o la continuità del disegno urbano;
2. Il Comune, in sede di rilascio del titolo abilitativo, può chiedere la costituzione di fronti unitari degli edifici, anche con l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia continua verso gli spazi aperti al pubblico.

Art. 102 – Piano del colore

1. Tutte le parti esterne degli edifici che siano intonacate devono essere opportunamente tinteggiate;
2. Le coloriture devono essere realizzate in riferimento all'ambiente, ai colori tradizionali dell'abitato con preferenza di quelli relativi alle tonalità calde riconducibili alle "terre"; Nelle tinteggiature non potranno usarsi colori che creino contrasti violenti o che alterino l'aspetto estetico dell'abitato;
3. Ai progetti di costruzione di nuovi edifici, gli interessati dovranno indicare con quale materiali e quali colori intendano realizzare i prospetti;
4. Sarà demandata ad apposito Regolamento dell'Ornato e relativa Tavolozza dei Colori, la scelta delle cromature/coloriture per gli intonaci, tinteggiature, infissi e sistemi d'oscuramento, nonché i relativi accostamenti;
5. Comunque, nelle more dell'entrata in vigore del citato Regolamento dell'Ornato, la coloritura delle facciate, dei nuovi edifici e di quelli esistenti, deve essere scelta tra le tinte disponibili nell'abaco dei colori di cui all'allegato A, che è parte integrante del presente Regolamento; la scelta della coloritura riguardante gli infissi, i sistemi di oscuramento e gli accostamenti tra questi e le facciate, dovrà essere preventivamente concordata con il dirigente/Responsabile dell'U.T.C.;
6. La scelta della tonalità effettuata dal proponente implica l'obbligo, per lo stesso, alla maggiore aderenza possibile al campione originario dell'abaco. Saranno in ogni caso tollerate lievi variazioni nel grado di saturazione e luminosità dei colori;
7. Quando l'edificio risulti frazionato in più proprietà ma conservi la tipologia originaria di unica unità edilizia, dovrà essere utilizzato un solo colore per tutte le facciate. In ogni caso la tinteggiatura deve essere estesa almeno all'intera facciata;
8. Gli interventi di cui al presente articolo vanno sempre comunicati al Comune;

9. Tutte le sanzioni di cui al presente comma si intendono aggiuntive, e non sostitutive, a quelle previste per le rispettive competenze dalle vigenti normative nazionali e regionali. Ciò premesso, per le inosservanze alle presenti norme sono previste le seguenti sanzioni.
- Se la colorazione rientra tra quelle dell'abaco dei colori:
- € 100,00 per mancata presentazione della comunicazione dell'intervento;
- Se la colorazione non rientra tra quelle dell'abaco dei colori:
- dovrà essere uniformata al presente Regolamento a spese del soggetto privato.

Art. 103 – Coperture degli edifici

1. Le coperture delle costruzioni possono essere di tipo a terrazzo, a tetto o miste, da realizzarsi conformemente a quanto disposto dalle specifiche norme di pianificazione generale o esecutiva;
2. Si definisce terrazzo la parte della costruzione, dotata o meno di parapetto, lasciata a cielo aperto, il cui solaio di calpestio costituisce la copertura degli ambienti sottostanti o di un portico;
3. Per i terrazzi praticabili e per tutti i casi in cui sussiste pericolo di caduta è prescritta la costruzione di un parapetto perimetrale in muratura o in elementi metallici di altezza non inferiore a mt 1,00;
4. I terrazzi di copertura di ambienti abitabili o comunque utilizzabili devono essere impermeabilizzati con manti multipli, adeguatamente coibentati e dotati di pavimentazione. In alternativa, può essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria ventilata mediante apertura verso l'esterno munita di griglia;
5. Le falde del tetto non possono avere pendenza inferiore al 15% e superiore al 35%;
6. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Il manto di copertura deve essere realizzato con elementi di laterizio del tipo prevalente nella zona, fatta eccezione per i capannoni industriali o altri manufatti per attività produttive, le cui coperture potranno essere realizzate in funzione del tipo edilizio adottato;
7. Per tutti gli edifici ricadenti nella Z.t.o. A (Centro Storico), il rifacimento del manto di copertura del tetto dovrà riproporre la tipologia e forma esistenti se compatibili con la tradizione storica locale; diversamente, si dovranno impiegare materiali prevalenti e/o tipici della zona;
8. Nelle zone agricole è fatto obbligo che le coperture siano a tetto con tegole in laterizio, ad eccezione delle tettoie, fienili, stalle e simili;
9. Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione, con esclusione di quelli ricadenti nel centro storico, sono altresì ammesse le coperture a pannelli fotovoltaici purché armoniosamente inseriti nelle strutture e non semplicemente giustapposti ad esse;
10. Nei casi di sottotetti abitabili e, comunque utilizzabili, la copertura deve essere adeguatamente impermeabilizzata e coibentata o, in alternativa, deve essere realizzata una camera d'aria ventilata mediante controsoffittatura;
11. Al limite inferiore delle falde, il tetto deve essere dotato di canale di gronda;
12. Tutte le coperture devono essere dotate di pluviali sia verso il suolo pubblico e sia verso i cortili interni ed altri spazi scoperti, che devono immettersi nei pozzetti della rete fognante della costruzione. Non sono consentiti scarichi liberi dei pluviali a livello del piano marciapiede, o comunque, sul suolo pubblico. E' fatto, altresì, divieto di immettere nei pluviali acque diverse da quelle meteoriche;
13. Per ospitare impianti ascensore o altri impianti, o per illuminare i sottotetti, è consentita l'interruzione delle falde per ricavare chiostrine o terrazzini praticabili nonché volumi tecnici;

14. Sulle coperture a tetto è sempre possibile inserire abbaini e lucernari di cui al successivo art. 104.

Art. 104 – Abbaini e lucernari

1. Nella realizzazione degli abbaini e lucernari deve prevalere su ogni altro criterio di giudizio il corretto inserimento architettonico sia in relazione alla tipologia del fabbricato che a quella della copertura. Devono essere in ogni caso rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) i locali sottotetto siano legittimamente abitati, abitabili o sia possibile renderli abitabili;
 - b) nel caso di sottotetti non abitabili è ammessa la realizzazione di un solo lucernario per ogni unità immobiliare;
 - c) non è ammessa la realizzazione di lucernari non integrati nel pacchetto copertura. Fa eccezione la realizzazione di lucernari fissi o apribili destinati esclusivamente ad illuminare ed arieggiare i vani scala, purché realizzati con tipologie e materiali congrui con la tipologia architettonica della copertura e dell'edificio; in questo caso la loro copertura può svolgersi su piani anche non paralleli alle falde del tetto;
 - d) i vetri dovranno essere del tipo antiriflesso;
 - e) dovranno avere una superficie illuminante non superiore a 1/8 della superficie complessiva del sottotetto;
 - f) è consentito un solo abbaino per unità immobiliare. In caso di edifici con più unità immobiliari dovrà essere concordata una soluzione progettuale unitaria. Non sono ammesse persiane;
 - g) siano posizionati il più possibile lontano dalla linea di gronda.
2. In ogni altro caso, il volume dell'intero sottotetto deve considerarsi volume da computare a tutti gli effetti nella volumetria ammissibile;
3. La realizzazione di abbaini o lucernari non paralleli alle falde del tetto è vietata per gli immobili ricadenti in Zona A di PRG, fatte salve le preesistenze legittimate.

Art. 105 – Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie

1. Oltre alle norme specifiche sulla sicurezza degli impianti ed all'espurgo dei fumi, è condizione necessaria che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia per l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna fumaria propria ed indipendente prolungata almeno un metro al di sopra del colmo del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capaci di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri;
2. E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze. Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa con materiale adatto;
3. Se il fumaiolo dista meno di 10 mt dalle finestre di prospetto degli edifici antistanti, deve essere prolungato fino oltre le coperture di questi;
4. Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori;
5. I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente;
6. Le canne fumarie e le condutture in genere devono essere collocate in appositi vani e cavedi all'interno delle murature dell'edificio.
Qualora non sia possibile, vanno collocati lungo i prospetti secondari oppure all'interno di cortili e chiostrine, purché adeguatamente foderati in muratura intonacata e tinteggiati o rivestiti in rame o pietra.

7. Possono essere collocati sui prospetti principali quando diventino elementi architettonici significativi.
8. Per la realizzazione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali. Sono da escludersi canne fumarie e comignoli non intonacati. L'intonaco della canna fumaria deve essere dipinto dello stesso colore della facciata, o in tinte scalate. I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli.

Art. 106 – Illuminazione sotterranei, spazi pubblici e privati esterni

1. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese;
2. Al fine di salvaguardare la volta celeste dall'inquinamento luminoso ed al fine dell'ottenimento di un sempre maggiore risparmio energetico, l'illuminazione degli spazi urbani pubblici e privati, le insegne ed ogni altra fonte d'illuminazione artificiale esterna deve essere realizzata in conformità alla L.R. n° 23 del 13.04.2000 e del suo regolamento d'attuazione contenuto nella L.R. n° 8 del 18.04.2005, nonché ad eventuali ulteriori norme in vigore;
3. Per quanto detto al comma precedente, tutte le installazioni devono essere accompagnate da una relazione a firma di tecnico abilitato, che asseveri la rispondenza dell'impianto d'illuminazione alle norme sopra citate;
4. Tutti i nuovi impianti d'illuminazione esterna e quelli soggetti ad adeguamento, oltre a garantire il rispetto del regolamento, devono essere progettati con apparecchi atti a garantire un'alta efficienza luminosa e la contestuale diminuzione delle potenze installate.
5. Si suggerisce l'applicazione della moderna tecnologia LED, che consente risparmi notevoli.

Art. 107 – Griglie ed intercapedini

1. Sono soluzioni costruttive tese a garantire la salubrità degli edifici, ovvero difendere i muri dei sotterranei dal terreno circostante e fornire di aria e luce i locali interrati o seminterrati.
2. Occorre garantire:
 - l'integrazione delle griglie con l'eventuale disegno della pavimentazione;
 - l'assenza di interazione tra le intercapedini sotterranee e le reti tecnologiche esistenti;
 - l'idoneo dimensionamento delle griglie sotto i carichi stradali competenti al tipo di strada;
 - la sicurezza dei pedoni e la sicurezza ambientale;
 - la maggior efficienza energetica rispetto ad altre soluzioni tecnologiche.
3. Concessione d'uso del sottosuolo pubblico: la realizzazione di intercapedini, e dunque di griglie, di interesse privato è subordinata alla richiesta della concessione d'uso del sottosuolo pubblico; tale concessione di uso pubblico è soggetta a canone da determinarsi proporzionalmente alle dimensioni.

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, invece, 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.

A fronte di manifesti inconvenienti, inoltre, la concessione d'uso del sottosuolo pubblico può essere revocata.

Art. 108 – Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Il montaggio di antenne televisive per ricezioni di tipo tradizionali e di parabole per ricezioni satellitari si deve ispirare ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico dell'edificio e dell'ambito territoriale in cui è inserito;
2. Le antenne e parabole debbono essere collocate sulla copertura degli edifici in modo da recare il minor impatto visivo possibile, preferibilmente, ove possibile, sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti gli spazi pubblici o di uso pubblico;
3. Sono vietate le installazioni sulle facciate nonché su balconi, su recinzioni o terrazze che non siano di copertura;
4. Saranno preferite collocazioni alternative (a titolo esemplificativo in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dagli spazi pubblici o di uso pubblico;
5. E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibili dagli spazi pubblici o di uso pubblico;
6. Qualora per ragioni di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto dai commi precedenti e si debbano pertanto installare antenne e parabole riceventi della televisione su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili da strade e spazi pubblici. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura;
7. Tutti gli immobili composti da più unità abitative devono avvalersi di impianti centralizzati;
8. Per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria che interessino l'intera copertura e/o l'intera facciata, è prescritta la conformazione di antenne e parabole alle prescrizioni del presente Regolamento, ivi compreso l'obbligo per i condomini di procedere alla loro centralizzazione ai sensi del precedente comma 7.;
9. Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole dovranno presentare una colorazione capace di minimizzare l'impatto visivo ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza;
10. Le antenne e le parabole devono comunque essere installate nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza degli impianti nonché di quelle che disciplinano la tutela dei beni sottoposti a vincolo di tutela;
11. L'installazione di antenne e/o parabole anche in assenza di interventi di carattere edilizio, deve essere preceduta da una comunicazione presso lo Sportello Unico per l'edilizia.
La comunicazione di cui sopra è ammessa nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate.
12. Dimensioni ed aspetto: qualunque sia la loro collocazione, le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e, comunque, con diametro massimo di cm 100 per impianto singolo e cm 200 per impianto collettivo; presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installata su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza. In ogni caso non saranno ammissibili antenne paraboliche con più di un logotipo di dimensioni superiori a cm 15 x 30 o comunque da superare un decimo della superficie della parabola.
La struttura di sostegno delle antenne deve essere adeguatamente dimensionata, fissata in modo sicuro e realizzata con materiali e colori di tipo opaco.
I convertitori ed i relativi supporti possono mantenere la zincatura esterna, e se colorati, devono avere una tonalità uguale o simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare.

I cavi di collegamento non devono essere visibili all'esterno dell'edificio. Se fissati alle pareti esterne dell'edificio debbono essere mimetizzati seguendo grondaie e cornicioni o mediante colorazione in sintonia con quella delle murature dell'edificio;

13. La documentata necessità di installazione di antenne paraboliche con dimensioni superiori rispetto a quelle sopra indicate deve essere richiesta mediante domanda di autorizzazione preventiva con le modalità di cui al successivo comma 15.

14. Qualora vengano installate antenne o parabole con modalità non conformi alle disposizioni del presente Regolamento, il Comune, previa diffida a provvedere all'adeguamento entro 60 giorni, provvederà, in caso di inerzia, a disporre la rimozione con spese a carico del trasgressore, irrogando una sanzione da un minimo di 100,00 € ad un massimo di 400,00 €.

15. Antenne televisive - Documentazione domanda di autorizzazione.

La domanda di autorizzazione all'installazione deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia, in bollo, completa di tutti i dati del richiedente e della ditta installatrice, debitamente sottoscritta e obbligatoriamente corredata di documentazione utile a consentire la valutazione di impatto visivo ed ambientale, conseguente al posizionamento dell'apparato tecnologico:

- a) planimetria in scala con individuazione dell'edificio interessato dalla posa dell'apparato di ricezione satellitare o di antenna televisiva per ricezione di tipo tradizionale;
- b) elaborato grafico con individuazione planimetrica e frontale del posizionamento dell'antenna;
- c) esaustiva documentazione fotografica con i punti di ripresa più significativi;
- d) relazione tecnica esplicativa ed eventuale documentazione tecnica;
- e) fotoinserimento;

Sarà compito dell'U.T.C. esaminare le istanze di autorizzazione all'installazione e rilasciare la relativa autorizzazione sulla base della verifica del rispetto del presente Regolamento e di valutazioni in merito all'impatto visivo ed ambientale.

16. **Impianti di condizionamento e pompe di calore:**

- a) E' vietata l'installazione di impianti di condizionamento e pompe di calore in facciata, sulle coperture e sui balconi se visibili dallo spazio esterno pubblico.
- b) Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dagli spazi pubblici, ciò può essere ammesso solo quando il macchinario non arrechi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Gli apparati dovranno quindi essere installati se in facciata ad un'altezza non inferiore a mt 2,00 e comunque dovranno essere protetti con adeguati dispositivi (ad es. grigliati in ferro battuto) con colorazioni compatibili alle facciate;
- c) E' sempre ammesso utilizzare aperture esistenti che già caratterizzano il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dal presente Regolamento per i locali retrostanti (a titolo esemplificativo: grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse);
- d) L'installazione degli impianti può essere consentita sulle facciate posteriori, non visibili dallo spazio pubblico, o in alternativa le stesse dovranno essere oggetto di un progetto relativo a tutta la facciata che preveda opportuni elementi di schermatura e nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di quelle vigenti in materia di inquinamento acustico.

17. **Contatori:**

- a) I contatori devono essere collocati in una apposita nicchia, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo, ricavata nella parete esterna dell'edificio o della recinzione e opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello deve essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. La colorazione e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durata nel tempo;

- b) In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

18. Altri impianti tecnologici:

- a) Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile;
- b) Fatto salvo quanto previsto dalle norme sulla sicurezza degli impianti o da diverse prescrizioni imposte dagli Enti competenti alla tutela dei vincoli di cui al D.lgs. 42/04, sulle facciate visibili dallo spazio pubblico degli edifici esistenti e per tutte le facciate dei nuovi edifici è vietata la collocazione di canalizzazioni in genere e di ogni altro tipo di impianto tecnologico, con l'esclusione dei canali di gronda e discendenti pluviali, quali ad esempio tubi di scarico, canne di ventilazione e da fumo, salvo che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio.

Nelle nuove costruzioni il progetto potrà prevedere soluzioni diverse che si inseriscano armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio;

- c) Per quanto concerne gli edifici esistenti:
- le tubazioni del gas, le canalizzazioni telefoniche, elettriche, possono essere collocate, in deroga a quanto previsto dal presente articolo, sulle facciate fronteggianti spazi pubblici solo dopo avere dato dimostrazione della effettiva impossibilità di altri passaggi alternativi e la loro collocazione sul prospetto principale dovrà prevedere soluzioni architettoniche che ne attenuino l'impatto visivo;
 - le canalizzazioni delle varie reti devono comunque essere concentrate e posizionate in prossimità di marcapiani o discendenti od altra discontinuità in modo da ridurre al minimo il disordine della facciata (dove non è possibile incassare) al fine di rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata nonché di occultare, quanto più possibile, i cavi medesimi alla vista per garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e testimonianze di valore storico-artistico in genere. Le varie canalizzazioni devono essere tinteggiate del colore della facciata;
 - in qualsiasi intervento agli impianti che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando trattasi di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità di cui al precedente punto.

Art. 109 –Serramenti esterni degli edifici

1. L'installazione, il recupero ed il rifacimento degli infissi esterni, sono effettuati utilizzando tipologie, materiali e colorazioni congruenti con le caratteristiche dell'edificio, con la tipologia delle aperture e con la connotazione storica dell'immobile; il principio di cui sopra è esteso anche ad inferriate, controfinestre e sistemi oscuranti;
2. Gli accessi alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotati di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere tali spazi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno previsti, ove possibile, in posizione adeguatamente arretrata rispetto allo spazio pubblico;
3. I serramenti esterni delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza dal livello del marciapiede non inferiore a mt 2,50 (vedi art. 100); in nessun caso l'apertura delle ante può invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli;

4. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'U.T.C. può motivatamente imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli rimanenti;
5. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti del presente articolo possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione di fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 110 –Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le norme del presente articolo riguardano specificatamente la disciplina per l'installazione di:
 - a) insegne, targhe e pannelli d'esercizio;
 - b) insegne, targhe e pannelli pubblicitari;
 - c) cartelli pubblicitari;
 - d) mostre e vetrine;
 - e) tende;
 - f) bacheche;che siano visibili da spazi pubblici o di uso pubblico.
1. Sono escluse le "affissioni" compresi striscioni, stendardi o altri mezzi simili, che saranno disciplinate da apposito Regolamento per la pubblicità e per le pubbliche Affissioni, da approvarsi da parte del competente organo dell'Amministrazione comunale.
2. Ai fini della applicazione del presente articolo si definiscono:
 - A) Insegne, targhe e pannelli d'esercizio**
Per insegne, targhe e pannelli d'esercizio si intendono le scritte, tabelle e simili, a carattere permanente e su materia diversa dalla carta, esposti esclusivamente nella sede di un esercizio, di un'attività industriale, artigianale o commerciale, nonché arte o professione che contengano il nome dell'esercente o la ragione sociale della ditta, la qualità dell'esercizio e la sua attività permanente, l'indicazione generica delle merci vendute o fabbricate o dei servizi che vengono prestati.
 - B) Insegne, targhe o pannelli pubblicitari**
Per insegne, targhe e pannelli pubblicitari si intendono le scritte, i simboli o altro, esposti in luogo diverso da quello ove ha sede l'esercizio, di qualsiasi natura esso sia.
 - C) Cartelli pubblicitari**
Per cartelli pubblicitari si intendono tutti quei mezzi pubblicitari che tendono a attirare l'attenzione dell'utente della strada su determinati prodotti ovvero quei mezzi indicatori di attività di natura non pubblica.
 - D) Mostre, vetrine**
Per mostre e vetrine si intendono gli infissi a chiusura di aperture di locali prospicienti aree aperte al pubblico ed autorizzati all'esercizio di attività commerciali, artigianali, artistiche o professionali.
 - E) Tende**
Per tende si intendono i manufatti mobili o semimobili in tessuto o in materiali assimilabili posti esternamente a protezione di vetrine, mostre od ingressi.
 - F) Superficie pubblicitaria**
Per superficie pubblicitaria si intende la superficie misurata in base al minimo poligono entro il quale può essere compreso il mezzo pubblicitario.
3. L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, ecc.. è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Responsabile dell'U.T.C. e deve essere fatta in modo da non alterare o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

4. Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesaggistico.
5. Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.
6. L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici e di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle coloriture, sia riconosciuto ostacolo ragioni di pubblico decoro e di architettura.
7. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.
8. La collocazione di insegne, targhe, cartelli, mostre e tende dovrà rispondere ai criteri di corretto inserimento ambientale e di rispondenza con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante.
9. La realizzazione dovrà avvenire con tecniche e con materiali atti a rispondere a requisiti di decoro e durabilità.
10. Il sistema di illuminazione potrà essere a luce diretta, indiretta e riflessa, purché le sorgenti luminose non siano abbaglianti.

11. Generalità

A) Insegne e scritte pubblicitarie

- A.1 Tutte le insegne e scritte pubblicitarie in genere dovranno essere decorose e decenti nella forma e nel contenuto per quanto riguarda sia le iscrizioni, sia le figure, gli stemmi, emblemi, segni, ecc., in esse rappresentati e dovranno essere corrette nell'ortografia e nella locuzione;
- A.2 I caratteri dovranno sempre essere nitidi eleganti e simmetricamente disposti secondo un asse verticale e ben spiccati dal fondo dell'incorniciatura e del quadro;
- A.3 L'Amministrazione comunale potrà apportare le modifiche necessarie, affinché le medesime non siano causa di deturpamento, né siano usate locuzioni improprie od errate;
- A.4 Le insegne, targhe, lapidi e cartelli ecc. da applicarsi all'esterno delle case dovranno trovare opportuna sede tra le linee architettoniche dei fabbricati in modo da non interromperle e pertanto la facciata dei fabbricati di nuova costruzione comprendenti locali destinati a negozio dovrà essere predisposta in modo da consentire il collocamento, allo stesso livello e per la stessa altezza, delle insegne mobili dei rispettivi negozi, le quali dovranno in pratica essere collocate soltanto sugli spazi della facciata per ciò predisposti;
- A.5 Dovranno risultare nel loro complesso decorose ed armoniche, come masse complessive e come posizioni, sia rispetto al fabbricato ed alla via in cui vengono applicate, sia rispetto alle altre eventuali insegne analoghe esistenti nelle vicinanze;
- A.6 Le insegne e scritte pubblicitarie in genere che vengano rese luminose con speciali dispositivi, sono soggette alle seguenti norme:
- A.7 Non emettere luce abbagliante;
- A.8 Non avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati e della via in cui vengano applicate e non nuocere alla visibilità della segnaletica stradale;
- A.9 Non essere poste sulle bisettrici degli angoli delle vie;
- A.10 Risultare nel loro complesso decorose ed armoniche, con massa complessiva e come posizioni, sia rispetto al fabbricato ed alla via in cui vengono applicate, sia rispetto alle altre eventuali insegne analoghe esistenti nelle vicinanze;
- A.11 Saranno permesse le iscrizioni sul muro nudo esclusivamente quando si tratti di stabilimenti industriali o commerciali che occupino l'intera fronte del fabbricato e siano eseguite entro

incorniciature che armonicamente si leghino alle linee architettoniche alle decorazione e alle tinte dell'edificio.

B) Mezzi pubblicitari e divieti e limitazioni. Oltre ai divieti e alle limitazioni previste nel presente articolo nonché quelli espressi in occasione dei prescritti pareri degli Enti preposti alla tutela dei Beni Ambientali e Architettonici nell'esercizio delle competenze loro spettanti in materia, sono vietate le seguenti forme pubblicitarie:

B.1 scritte con vernice sul fondo stradale, sugli alberi e sui pali;

B.2 mezzi pubblicitari di qualsiasi genere sugli alberi, sui pali, portalampade o reggi fili dell'illuminazione pubblica e qualsiasi altro supporto di utilità pubblica;

B.3 orologi a bandiera, targhe e cassonetti, sia singoli che in serie, a bandiera salvo quelli indicanti rivendite di generi di monopolio, farmacie, ospedali, banchi lotto, sedi di vigilanza urbana e di P.S. e simili;

B.4 insegne luminose ad intermittenza salvo quelle a luce in movimento graduale e dissolvente sempreché di tenue luminosità;

B.5 insegne collocate nelle testate esterne di incrocio dei portici;

B.6 targhe e qualsiasi mezzo pubblicitario sulle ringhiere a balaustre dei balconi che abbiano parapetto a disegni o a pannelli. In questo caso potranno essere consentite solo eccezionalmente forme pubblicitarie formate di soli tubi di vetro al neon tali da non nascondere il disegno dei parapetti;

B.7 qualsiasi mezzo pubblicitario posto su chiosco o assimilati non attinente all'attività economica ivi svolta;

B.8 Cartelli, piloni, paline luminose e non, al di fuori degli ambiti di pertinenza dei singoli punti di vendita carburanti, così come definito dal T.U.L.C.P. art. 196 e segg. e dal Regolamento di attuazione del Codice della strada;

B.9 Insegne a bandiera sotto le arcate dei portici e sotto le imposte degli archi nella fuga dei portici;

B.10 Insegne a bandiere e altri mezzi pubblicitari a braccio collocati sullo spigolo degli edifici, ed entro la distanza di 50 cm. dallo spigolo stesso o tali da interferire sulle indicazioni varie e sulle segnalazioni semaforiche;

B.11 Luminose a bandiera o trasversali alle arcate dei portici costituite da tubi paralleli a più strati;

13. Eventuali deroghe al presente articolo potranno essere ammesse sia nel caso di proposte progettuali innovative degne di rilievo o comunque ritenute valide in linea estetica dalla Amministrazione Comunale sia nel caso sussista, a sostegno delle proposte stesse, idonea documentazione di carattere storico artistico.

14. Classificazione delle insegne, targhe e pannelli

Le insegne, pannelli di esercizio e pubblicitari si classificano secondo la loro collocazione in:

Bandiera orizzontale

Bandiera verticale

Frontali

A tetto, su pensilina

Su palina

Questi a loro volta possono essere:

Luminosi (quando cioè costituiscono fonte di luce)

Non luminosi (pannelli)

15. Classificazione dei cartelli pubblicitari

I cartelli, luminosi o non luminosi, si suddividono in cartelli a parete e cartelli isolati.

I cartelli isolati possono essere monofacciali e bifacciali.

16. Dimensione delle insegne

A) Insegne frontali

A.1 Le insegne frontali dovranno di norma essere installate nel vano compreso tra gli stipiti esterni e l'architrave che delimitano la luce dell'esercizio o sopra il vano dell'esercizio ma in maniera tale da non superare orizzontalmente i limiti relativi all'arredo dell'esercizio stesso;

A.2 Le insegne frontali debbono rispettare una sporgenza massima dal filo esterno del muro di cm. 10;

A.3 In caso di zone porticate o assimilabili, ove ne sia consentita la installazione le insegne frontali dovranno essere collocate sulla parte posta a fondo portico;

A.4 Non potranno essere installate, in nessun caso, insegne tra le campate comprese tra i pilastri di zone porticate.

A.5 In ogni caso le insegne frontali non dovranno avere una altezza massima superiore a mt 0,70 e una lunghezza massima superiore a mt 5,00 e comunque una superficie pubblicitaria non superiore a mq. 1,50.

In aree artigianali/industriali o su fabbricati in aree residenziali con caratteristiche tipologiche assimilabili ad edifici artigianali o commerciali per la grande distribuzione, sono ammesse insegne con superficie massima di mq. 6,00.

B) Insegne a bandiera

B.1 Le insegne a bandiera possono essere consentite quando rientrano, per quanto riguarda l'altezza del suolo e la sporgenza, nei limiti stabiliti dal presente articolo e non nuocciano al decoro dell'ambiente;

B.2 Le insegne aggettanti non potranno comunque sporgere oltre il filo di eventuali corpi aggettanti esistenti;

B.3 Le insegne aggettanti su percorsi esclusivamente pedonali con marciapiede rialzato dovranno essere poste in opera nella parte inferiore ad almeno ml. 2,50 dalla quota del percorso pedonale con marciapiede rialzato;

B.4 Tale tipo di insegne è vietato in assenza del marciapiede;

B.5 Le insegne aggettanti direttamente su sedi stradali o su spazi pubblici o di uso pubblico e su passaggi accessibili ad automezzi dovranno essere poste in opera nella parte inferiore, ad almeno ml. 4,50 dal suolo;

B.6 Le insegne a bandiera non potranno avere un oggetto, da filo esterno del muro, compresi i supporti, superiore ai 2/3 dell'ampiezza del marciapiede, ed in ogni caso non superiore a ml. 1,20 e comunque non potranno avere sporgenza superiore ad eventuali corpi edilizi aggettanti esistenti;

B.7 Non potranno avere una superficie pubblicitaria di dimensioni maggiori di cm. 70x50 di norma e non potranno essere collocate secondo la bisettrice degli spigoli all'angolo delle vie.

C) Insegne a palina

C.1 Le insegne, o pannelli, montati a palina (o su supporti autonomi) oltre a non aggettare su suolo pubblico o di uso pubblico, non potranno avere altezza superiore a ml 2,50 nel bordo superiore, dalla quota del terreno e larghezza superiore a mt 1,00 con superficie massima di mq. 1,50. Qualora esistano recinzioni che ostacolino la vista di dette insegne dalla pubblica via, queste potranno essere installate su suolo privato con altezza della base inferiore del pannello pubblicitario pari a mt 2,50 dal terreno e superficie massima di mq 6,00, con distanza minima di mt 5,00 dalle proprietà confinanti e mt 3,00 dal ciglio delle strade percorse da automezzi.

C.2 Tuttavia in casi speciali, da approvarsi caso per caso dal Responsabile del Servizio, avuto riguardo all'importanza dell'edificio contro il quale l'insegna sarà applicata ed alla larghezza della via verso la quale l'edificio stesso prospetta, le precitate dimensioni potranno essere superate sia per le insegne, sia per la sporgenza dal vivo muro del braccio portante.

C.3 E' in facoltà del competente organo dell'Amministrazione comunale, di ridurre tutte le sporgenze di cui sopra ed anche di vietare tali opere qualora le esigenze della circolazione, della larghezza delle vie e dei marciapiedi lo richiedano.

17. Installazione di insegne, targhe e pannelli di esercizio e pubblicitari

17.1 Ubicazione a carattere delle insegne

- 17.1.1 Le insegne dovranno di norma essere installate in corrispondenza dell'esercizio a cui si riferiscono (di esercizio) e dovranno essere di tipo frontale.
- 17.1.2 Qualora l'esercizio si trovi in posizione tale da non essere facilmente individuabile o visibile, potranno eccezionalmente essere autorizzate collocazioni in altri punti di insegne di richiamo (pubblicitarie).
- 17.1.3 Sulle facciate degli edifici d'interesse storico-artistico o monumentale o per i complessi architettonici edifici o ambienti di particolare importanza, non sarà consentita la collocazione di insegne; tuttavia potrà concedersi, valutando caso per caso e sentito il parere degli Uff. Com.li competenti, che l'apposizione sia fatta entro vani di porta o di finestra, e comunque in modo tale che armonizzi con il fabbricato, e che siano realizzati con materiali, forma e dimensioni che non alterino i caratteri architettonici dell'edificio e dell'ambiente.
- 17.1.4 E' altresì fatto obbligo di provvedere alla conservazione e ripristino di insegne ed arredi superstiti, realizzati prima del 1930, nonché nelle iscrizioni sui muri segnalanti esercizi pubblici. Tale obbligo va assolto nelle opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione interna come condizione apposta agli atti autorizzativi o a seguito di ordinanza del Sindaco.
- 17.2 E' vietata la collocazione di:
- 17.2.1 insegne frontali su plancia e a cassonetto sporgenti non conformi a quanto indicato nei commi seguenti;
- 17.2.2 insegne collocate al di fuori degli appositi spazi a ciò predisposti quando gli stesso siano stati previsti nella facciata del fabbricato dal progetto architettonico regolarmente approvato;
- 17.2.3 insegne su plancia e a cassonetto previste al di sopra o al di sotto dell'architrave dei vani vetrina di larghezza diversa da quella della relativa apertura. Potrà tuttavia essere permessa la collocazione di insegne su plancia o cassonetto, poste a collegamento di più aperture qualora a giudizio della Amministrazione Comunale tale soluzione venga ritenuta idonea al basamento del fabbricato.
- 17.3 Le targhe non indicanti professioni ed attività in genere dovranno essere collocate lateralmente alla porta di ingresso o sui battenti.
- 17.4 E' vietata la collocazione di targhe di superficie superiore a $\frac{1}{4}$ di mq. e lesene o paraste di superfici superiori a 1 mq., che dovranno in ogni caso essere poste nei pressi dei locali dove si svolge l'attività descritta.
- 17.5 Dovrà essere osservato un distacco di almeno cm. 5 dalle cornici e dalle aperture, mentre la sporgenza non potrà essere superiore a cm. 4 dal filo di fabbricazione.
- 17.6 L'installazione di insegne su palina, fatta eccezione per quelle di interesse pubblico, è consentita a condizione che queste vengano collocate su sostegno proprio su area privata e non aggettino su spazio pubblico o destinato all'uso del pubblico.
- 17.7 Tali tipi di insegne potranno essere collocate su area pubblica, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico-Urbanistica, qualora si tratti di insegna coordinata su supporto proprio non luminoso riferentesi a insediamenti produttivi limitatamente ad attività produttive a carattere industriale e assimilabili.
- 18. Installazione di insegna a tetto o su pensilina**
- a) è consentita la collocazione di insegne di esercizio di tipo frontale su pensilina, per attività industriali, artigianali e commerciali, soltanto nel caso di edifici adibiti esclusivamente e totalmente a tali attività.
- b) tali insegne, che dovranno essere del tipo a lettere scolorari, dovranno avere un'altezza rapportata a quella dell'edificio, della pensilina, ed alla distanza dalla strada (rapporto massimo 1:10); comunque non superiore a mt 1,20.
- c) l'installazione di insegne a tetto, che comunque superino in altezza la linea di colmo dell'edificio, è normalmente esclusa.

d) tali tipi di insegne potranno essere realizzate, se previste nel progetto edilizio di costruzione di edifici adibiti esclusivamente ad attività industriali, artigianali, commerciali, direzionali, quali parti integranti del disegno architettonico dell'edificio.

19. Installazione di insegne all'interno del Centro storico

a) all'interno della zona territoriale omogenea "A" del PRG (Centro storico) sono ammesse solo insegne di esercizio.

b) è vietata l'installazione di insegne o pannelli su palina, fatta eccezione per quelle riguardanti la segnaletica stradale e monumentale, quelle relative a servizi pubblici (Polizia, municipio, aziende trasporti, posti di pronto soccorso, ecc.) e quelle preesistenti;

c) è vietata la collocazione di insegne a bandiera orizzontale e verticale, fatta eccezione per orologi e per quelle regolamentari riferentesi a farmacie, rivendite di tabacchi, telefoni, posti di pronto soccorso ed attività similari.

d) è vietata l'installazione di insegne su tetti, terrazzi o balconi.

e) è vietata la collocazione di:

e.1 insegne a bandiera sotto le arcate dei portici e sotto le imposte degli archi nella fuga dei portici;

e.2 insegne a bandiera e altri mezzi pubblicitari a braccio collocati sullo spigolo degli edifici, ed entro la distanza di 50 cm dallo spigolo stesso o tali da interferire sulle indicazioni varie e sulle segnalazioni semaforiche;

e.3 luminosa a bandiera o trasversali alle arcate dei portici costituita da tubi paralleli a più strati;

f) è consentita la esclusiva installazione di insegne frontali con illuminazione indiretta che dovranno di norma essere contenute nello spazio compreso tra gli stipiti e l'architrave dell'apertura dell'esercizio.

g) qualora ciò non sia possibile, o sia difficoltoso, può essere consentita la collocazione di insegne a lettere scatolari (con esclusione di plafoni o cassonetti) al di sopra del vano di esercizio a condizione che tale opera sia contenuta orizzontalmente entro i limiti relativi all'esercizio stesso e verticalmente all'interno della partitura architettonica dell'edificio.

20. Installazione di mostre e vetrine

L'installazione di mostre e vetrine deve avvenire all'interno delle zone comprese tra gli stipiti e l'architrave che delimitano la luce dell'esercizio, ed in maniera tale che nessun elemento abbia un aggetto superiore a cm. 15 dal filo esterno della muratura.

I serramenti dei negozi, le porte e le finestre al piano terreno debbono aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade aperte al pubblico transito.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere massima facilità di pulizia e manutenzione.

Le vetrine, le cornici e decorazioni fisse o mobili dei negozi non potranno sporgere al filo del muro più di 15 cm. nelle strade munite di marciapiede a 20 cm. sotto i portici.

Non può essere autorizzato alcuno sporto su via assoggettata a pubblico transito e sprovvista di marciapiede rialzato e comunque con una larghezza del marciapiede rialzato inferiore a m. 1,50.

Le mostre e vetrine dei negozi, devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Nei fabbricati di nuova costruzione comprendenti locali destinati a negozio, le facciate devono essere predisposte in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine, senza ricorrere ad ulteriori sovrapposizioni alle facciate stesse, le vetrine devono essere progettate entro il filo di fabbricazione.

E' altresì fatto obbligo di provvedere alla conservazione e ripristino di mostre e vetrine e arredi superstiti, realizzati prima del 1930.

Tale obbligo va assolto nelle opere di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione interna come condizione apposta agli atti autorizzativi o a seguito di ordinanza del sindaco.

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni posti in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

Tuttavia in casi speciali, da approvarsi caso per caso dalla G.M. avuto riguardo all'importanza dell'edificio e nel caso sia riconosciuta la materiale impossibilità per un edificio esistente all'interno del perimetro del Centro storico di provvedere adeguatamente alla necessità di estensione delle vetrine mediante opere murarie svolte entro gli allineamenti stradali, può eccezionalmente essere concessa, mediante permesso precario assoggettato al pagamento al Comune dei correlativi tributi o canoni, una occupazione del suolo non superiore ad un ventesimo della larghezza del marciapiedi esistente, nè sotto i portici a cm. 15.

E' in facoltà del competente organo dell'Amministrazione comunale, di ridurre tutte le sporgenze di cui sopra ed anche di vietare tali opere qualora le esigenze della circolazione, della larghezza delle vie e dei marciapiedi lo richiedano.

21. Installazione di tende

L'apposizione di tende sulle facciate degli edifici sottoposti alla speciale tutela (vincolati dalla parte II del D.Lgs. 42/2004) e/o ricadenti nel tessuto storico è ammessa esclusivamente al piano terra, in corrispondenza degli sporti di esercizi commerciali.

Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali appendici, guarnizioni di frangia e simili ed il loro meccanismo, dovranno essere avere un'altezza minima di 2,20 mt dal piano di calpestio del marciapiede, un oggetto inferiore pari a 2/3 della larghezza del marciapiede e comunque non superiore a mt 1,20.

Dovrà comunque essere garantita in ogni caso una zona per la circolazione dei pedoni.

Sono vietate le tende aggettanti nelle strade o spazi pubblici sprovvisti di marciapiede, come pure è vietato assicurare le tende al suolo.

Qualora il punto di installazione della tenda non presenti cortina, bugnato, marmo, mosaico od altre decorazioni ma semplicemente intonacato o prodotti similari, le tende potranno essere installate anche al di sopra dei sestri delle porte e delle vetrine e con una maggiore larghezza, oltre a quella dei sestri, non superiore a 30 cm per ciascuno dei due confini dei sestri stessi.

Nelle arcate dei portici potranno eccezionalmente essere installate tende scendenti verticalmente al suolo, quando non sia possibile il collocamento di tende munite di armature, con le modalità che saranno determinate di volta in volta dal Comune.

Nel caso di pubblici esercizi (bar, trattorie, ecc.), potranno essere consentite, mediante disposizioni impartite dal Comune, anche tende uniche o più tende contigue a copertura di più numeri civici ed anche con maggior oggetto, da utilizzare esclusivamente nel periodo in cui è stata autorizzata l'occupazione del suolo pubblico con tavoli ed altro.

Le tende dovranno essere in tela, retrattili e la coloritura dovrà avere la stessa tonalità della facciata dell'edificio.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con materiale, forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo e decoro urbano.

Le tende non sono ammesse nelle arcate di testa dei portici agli incroci delle vie.

Sporgenze speciali da determinarsi volta per volta potranno consentirsi

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni posti in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

Oltre agli elaborati richiesti per la presentazione della domanda dovrà essere presentato, nel caso di tende, un campione del materiale che si intende impiegare, di dimensioni tali da consentire un'esatta valutazione del tipo di colore e del tipo di tessuto che si intende impiegare.

22. Installazione di bacheche

L'installazione di bacheche è consentita su tutte le vie e spazi pubblici o di uso pubblico, porticati provvisti di marciapiede.

Le bacheche dovranno di norma essere installate nelle immediate adiacenze della sede dell'attività cui si riferiscono.

Qualora la sede dell'attività si trovi in posizione non centrale potranno eccezionalmente essere autorizzate collocazioni in altri punti a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

Le bacheche dovranno avere una superficie non superiore a mq. 0,90, dovranno avere una sporgenza massima in opera non superiore a cm. 10 e dovranno essere poste ad un'altezza di cm 110 da terra. Dovranno, altresì, avere spigoli arrotondati e dovranno essere dotate per materiali e forma di tutti quegli accorgimenti che ne consentano l'uso nel rispetto delle norme "antifortunistiche".

Nella zona territoriale omogenea "A" di PRG le bacheche dovranno avere la struttura in legno o in alluminio verniciato opaco, in colore grigio scuro o nero (con esclusione dell'alluminio anodizzato).

Nelle altre zone i materiali potranno anche essere diversi e comunque dovranno inserirsi con armonia nell'edificio e nell'ambiente circostante, previa decisione concordata con il Responsabile dell'U.T.C..

Qualora l'installazione avvenga ad una distanza inferiore a 10,00 mt da bacheche esistenti, quella da installare dovrà adeguarsi tipo logicamente a quella preesistente, se conforme alla presente norma.

Sono vietate le bacheche illuminate con qualsiasi corpo illuminante e con qualsiasi tipo di alimentazione con o senza energia elettrica.

E' consentita l'installazione delle bacheche nelle zone porticate ove i portici abbiano larghezza superiore a metri 2,00.

23. Installazione di targhe professionali

Le targhe indicanti uffici professionali, pubblici, o altre attività, dovranno rispettare, sotto il profilo delle caratteristiche tipologiche, dimensionali ed estetiche, i seguenti requisiti:

- a) ottone su base lignea;
- b) pietra naturale;
- c) plexiglass o materiale analogo;
- d) devono avere le dimensioni massime di 50x60 cm con caratteri in stampatello di grandezza non superiore a 8 cm;
- e) posizionate ad un'altezza non inferiore a 1,40 mt dal suolo.

24. Recinzioni di cantiere

Sulle recinzioni di cantiere, qualora le stesse siano totalmente attrezzate per l'esposizione pubblicitaria, in modo che assumano carattere di arredo urbano, potrà essere autorizzata l'esposizione pubblicitaria per tutta la durata dei lavori.

E' ammesso l'utilizzo delle recinzioni a fini pubblicitari, purché la superficie destinata alla pubblicità fine a se stessa non superi il 45% del fronte, il restante 55% destinato alle attività delle affissioni e delle comunicazioni comunali.

La pubblicità dovrà essere installata direttamente sulla struttura di recinzione, senza che a questa siano sovrapposti altri impianti pubblicitari.

Nel caso di installazione di impianto costituito da cassonetto (se consentito), lo stesso non potrà superare l'altezza massima di cm 70 indipendentemente dall'altezza del prospetto interessato.

25. Impianti pubblicitari per gli spettacoli viaggianti

Si provvederà a localizzare le aree sulle quali potranno essere installati gli impianti pubblicitari degli spettacoli viaggianti, per il periodo limitato alla durata dell'attività in base alle norme di seguito elencate.

L'autorizzazione sarà rilasciata dal Responsabile dell'U.T.C., alle condizioni che seguono:

- a) gli impianti non dovranno essere superiori a mt 4,00x2,00;
- b) gli impianti dovranno essere di facile installazione e rimozione;
- c) si dovrà mantenere l'area interessata pulita da materiale cartaceo o di altro genere dal momento dell'installazione a quello della rimozione;
- d) è vietato apporre materiale pubblicitario o di altro genere su alberi, transenne, pali, ecc. che insistano sulle aree a verde;
- e) al termine del periodo di esposizione pubblicitaria la ditta interessata dovrà rimuovere l'impianto senza danneggiare l'area interessata e senza lasciare materiale di risulta o di altro genere;
- f) è vietato entrare nell'area a verde con mezzi e attrezzi che possano danneggiare il manto erboso e le essenze arboree.

Il mancato rispetto delle predette condizioni comporterà oltre le sanzioni previste il diniego di successive autorizzazioni.

Le posizioni potranno essere modificate o sostituite di concerto con l'U.T.C. per motivi di pubblico interesse.

26. Pubblicità nelle aree per gli impianti di distribuzione di carburante

All'interno di aree in proprietà o in concessione degli impianti di distribuzione di carburanti è consentita l'esposizione di pubblicità per una superficie pari al 20% dell'area da questi occupata.

L'apposizione di paline pubblicitarie seguirà quanto di seguito riportato:

- a) installazione su marciapiedi nello spazio di pertinenza dell'impianto erogatore;
- b) altezza del palo: minima 2,50 mt, massima 3,40 mt, dal piano di calpestio alla base del pannello;
- c) posizione del pannello almeno a 50 cm dal bordo esterno del marciapiede;
- d) è ammessa una seconda palina indicativa del solo impianto di "self service".

27. Obbligo di mantenimento in buono stato di conservazione e di sicurezza dei mezzi pubblicitari: il titolare dell'autorizzazione all'installazione è tenuto a mantenere in buono stato di conservazione ed in condizioni di sicurezza il mezzo pubblicitario, pena la revoca dell'autorizzazione, oltre l'applicazione delle sanzioni previste dalle leggi vigenti.

28. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare dell'autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o dal Responsabile dell'U.T.C..

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione.

29. Sono proibite le insegne e tabelle dipinte a guazzo.

30. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari di cui al presente articolo devono rispettare quanto previsto dal Codice della Strada.

Art. 111 – Cartelloni pubblicitari

1. Si definiscono cartelloni pubblicitari quegli impianti da collocarsi sulle strade di grande traffico.
2. Tali impianti devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) essere costituiti da una struttura tubolare metallica del diametro di 10 cm a forma di U rovescio, con spigoli curvilinei, entro la quale viene fissato lo spazio pubblicitario;
 - b) la dimensione dello spazio pubblicitario non superiore a 1,40 x 2,00 mt con il lato maggiore orizzontale e deve essere bifacciale.
 - c) il bordo inferiore dello spazio pubblicitario deve essere posto ad un'altezza dal piano stradale di 2,00 mt.
 - d) la struttura di sostegno dello spazio pubblicitario deve essere verniciata a smalto di colore verde scuro.
3. I cartelloni pubblicitari di cui al presente articolo devono rispettare quanto previsto dal Codice della Strada.

Art. 112 – Muri di cinta

1. I muri di cinta, quando non siano previsti in materiale tradizionale a faccia vista, dovranno essere intonacati al civile e tinteggiati con colori idonei a non produrre disarmonia con l'ambiente circostante;
2. Muri di cinta e recinzioni in genere non potranno avere altezza superiore a mt 2,50;
3. Eventuali eccezioni debbono essere adeguatamente motivate e sulle medesime si esprimerà caso per caso il Responsabile dell'U.T.C., sentita eventualmente la Commissione Locale per il Paesaggio.

Art. 113 – Beni culturali e edifici storici

1. Il presente Regolamento prescrive, al successivo art. 114, in quali casi i progetti degli interventi sul patrimonio edilizio esistente debbono essere corredati da una analisi storico-critica dell'edificio;
2. I contenuti di detta analisi dovranno essere sostanzialmente i seguenti:
 - a) notizie storiche sull'edificio, con gli eventuali riferimenti bibliografici, se del caso integrati dalle opportune indagini tipologico-stilistiche;
 - b) analisi dell'evoluzione architettonica e edilizia della costruzione nonché del suo uso, con individuazione delle principali fasi di crescita o di modificazione dell'immobile, corredata, qualora occorra, da idonei schemi esplicativi;
 - c) analisi dello stato attuale con individuazione:
 - della natura degli elementi costitutivi dell'edificio e del loro valore storico-artistico, tipologico-documentario o architettonico-ambientale, con particolare riferimento alla classificazione dell'edificio;
 - degli elementi di particolare pregio storico-artistico, anche quando di carattere non strettamente edilizio;
 - degli eventuali ampliamenti non storicizzati nonché delle alterazioni e le modifiche estranee all'impianto originario non coerente con l'organismo edilizio originario;
 - d) esposizione delle motivazioni e del fine ultimo dell'intervento progettato, con illustrazione dei criteri di intervento e dimostrazione della sua coerenza con le risultanze dell'analisi svolta;
 - e) esposizione dettagliata degli accorgimenti progettuali e/o tecnico-costruttivi adottati per conservare e valorizzare gli elementi di pregio o comunque da tutelare.

Art. 114 – Caratteristiche dei progetti su immobili di particolare valore

1. I progetti degli interventi relativi a immobili soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia come definiti dalla vigente normativa, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi (analisi storico-critica);
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria eseguiti su BSA (beni storici architettonici) censiti negli atti di governo del territorio o su immobili sottoposti alla disciplina del D.Lgs. 42/2004, o della L. 394/91, o siti nei tessuti storici, sono realizzati nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Art. 115 – Cimiteri monumentali e storici

1. Tutti gli interventi nei cimiteri storico-monumentali sono limitati essenzialmente al restauro conservativo del patrimonio costruito in esso presente (tombe singolo plurime, colombaie, cappelle gentilizie);
2. Negli interventi bisogna tenere conto ed utilizzare le stesse tipologie e gli stessi materiali dei monumenti funebri oggetto d'intervento;
3. Nessun nuovo materiale può essere inserito al di fuori di quelli storicizzati e già presenti nei singoli monumenti, ad eccezione di quelli che risultino compatibili con lo stato dei luoghi;
4. Gli unici interventi consentiti, con eventuali sostituzioni di materiali, sono quelli miranti al ripristino filologico del monumento (eliminazione di superfetazioni, sostituzione di materiali incongrui con materiali congrui e storicizzati, ecc.);
5. Sono comunque fatte salve le norme contenute nella pianificazione paesaggistica (PTP vigente e PTPR adottato) ed in altre disposizioni legislative e regolamentari di rango statale, regionale e comunale vigenti.

Art. 116 – Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

1. Il concetto di sicurezza urbana oggi include anche molti fenomeni connessi al disagio dei cittadini nell'uso degli spazi pubblici.
La sicurezza nei luoghi pubblici urbani sta in un ampio arco di fattori che possono schematizzarsi in due concetti, in base ai quali, la sicurezza è legata alla vitalità dei quartieri e dipende molto dall'identificazione dei cittadini con il territorio.
La vitalità dei quartieri richiede una città organizzata in modo che vi siano strade ricche di attività e frequentate a tutte le ore del giorno ed edifici concepiti con varietà di usi in modo che gli abitanti possano avere un rapporto visivo diretto con lo spazio pubblico.
L'identificazione dei cittadini con il territorio richiede la creazione di spazi ben definiti, di buona qualità ambientale, che favoriscano i rapporti sociali e gli incontri.
2. Gli spazi pubblici da progettare (vie, piazze, parcheggi, giardini) dovranno essere percepibili come elementi strutturali accessibili ed utilizzabili dall'intero tessuto urbano e non solo dal nuovo quartiere.
3. Nelle strategie di progettazione occorre avere riguardo a:
 - a) visibilità, curando vista generale, linee di vista tra abitazioni e spazio pubblico, buona illuminazione delle aree pubbliche/private, estrema visibilità/chiarezza dei percorsi anche supportata da sistemi di TVCC nelle ore notturne, ecc.;
 - b) attrattiva, curando colori, materiali, illuminazione, rumore, odore, arredo urbano, ecc.;
 - c) mix funzionale, curando molteplicità di funzioni, diversificazione delle destinazioni d'uso dei piani terra degli edifici;

- d) collocazione degli spazi pubblici in posizioni centrali ove è possibile la sorveglianza spontanea e diretta, chiara differenziazione tra aree pubbliche ed aree semi-private, vicinanza/prossimità con fermate di mezzi pubblici.
4. Le aree destinate ad essere attrezzate e fruite quale verde pubblico di quartiere, ma anche quelle private aperte al pubblico, dovranno costituire l'affaccio principale degli edifici al fine di fornire continua sorveglianza spontanea dei luoghi.
 5. In linea di massima le aree verdi di una certa consistenza (parchi, parchi-giardino) andranno possibilmente circondate da strade, anche destinate al solo transito locale, aventi possibilmente caratteristiche tali da favorire la moderazione della velocità e del traffico in genere.
 6. Gli stalli di sosta dovranno prioritariamente essere collocati lungo le strade, possibilmente in posizione parallela alla corsia di marcia, evitando il più possibile, soprattutto in zone a bassa densità edilizia, la loro concentrazione in aree costituenti retri/fianchi di edifici pressoché ciechi. La concentrazione degli stalli, qualora serva a soddisfare lo standard di PRG, possibilmente deve essere posizionata nelle aree antistanti gli edifici, quale che sia la loro destinazione d'uso. Ciò anche in funzione dell'incentivazione all'utilizzo degli stessi. Non va infatti dimenticato che, al di là dell'attenzione all'estetica urbana, la progettazione dei luoghi deve essere finalizzata all'utilità e alla comodità di chi ne abbisogna, in modo da renderli effettivamente adoperati e quindi generare il movimento che sta alla base della sicurezza nelle città.
 7. L'illuminazione dovrà garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

CAPO VI – ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 117 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutti gli edifici, pubblici o privati, con qualsiasi destinazione d'uso, devono essere costruiti o modificati in modo da permetterne l'utilizzazione anche a persone affette da minorazioni fisiche, psichiche o sensoriali, anche temporanee;
2. La stessa disposizione si applica agli spazi di pertinenza degli edifici, quali ad esempio i parcheggi e i percorsi di accesso, nonché agli impianti tecnologici, sia ad uso collettivo che a servizio di singole unità immobiliari, con esclusione dei locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati;
3. Sono inoltre soggette alla stessa disposizione tutte le nuove attività aperte al pubblico, sia pubbliche sia private, le quali devono essere svolte in immobili che ne permettano la fruizione anche a persone affette dalle minorazioni di cui al comma 1;
4. Per le finalità di cui al presente articolo, nell'esecuzione di opere edilizie ed impianti tecnologici devono essere osservate le prescrizioni delle norme statali vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche e cioè:
 - per tutti gli edifici privati, anche aperti al pubblico, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata e agevolata, per i relativi spazi di pertinenza ed impianti: Legge 9 gennaio 1989 n. 13 e Regolamento di attuazione emanato con D.M. 14 giugno 1989 n. 236;
 - per gli edifici, gli spazi e servizi pubblici: D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503;
 - per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico: art. 82 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
5. Le norme sopra elencate prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle prescrizioni del presente Regolamento che risultassero incompatibili.

Art. 118 – Serre bioclimatiche

1. Si definiscono come serre solari, previste dalla L.R. 6/2008 e ss.mm.ii., gli spazi chiusi realizzati sia in aderenza che in adiacenza all'unità immobiliare afferente, con almeno tre lati realizzati a vetro o materiali adatti allo scopo o con una superficie vetrata o di materiale equivalente di congrue dimensioni;
2. Dette strutture si considerano volumi tecnici e non sono pertanto computate nel calcolo dei volumi e delle SUL ammissibili ogni qualvolta rispettino integralmente e contestualmente le seguenti condizioni:
 - dimostrino attraverso calcoli energetici che il tecnico progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale di una quantità pari ad almeno il 10% attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare;
 - le dimensioni in pianta non siano superiori al 15% della superficie utile dell'unità immobiliare connessa o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento;
 - la formazione della serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque locali idonei a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.);
 - i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto di illuminazione ed aerazione naturale diretta;
 - la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile, cioè dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 - il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra energia dispersa in assenza del sistema bioclimatico e quella dispersa in presenza del sistema stesso;
 - la serra solare deve essere integrata prioritariamente nella facciata esposta nell'angolo compreso tra sud-est e sud-ovest;
 - la serra solare non deve avere importanti ombreggiamenti dovuti a manufatti e/o piante;
3. La realizzazione di serre solari – in quanto volumi tecnici – è ammissibile in ogni parte del territorio comunale quando conformi alle prescrizioni del presente Regolamento;
4. Al fine di garantire un corretto ed armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante, la realizzazione delle strutture di cui al presente articolo, è sottoposta al preventivo parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio.

Immagini di serre bioclimatiche







Art. 119 – Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti, come definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 28/2011 e ss.mm.ii., devono prevedere, ai sensi dell'art. 11 del medesimo decreto, 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;
2. Nelle zone A del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento;
3. L'obbligo di cui al comma 1 non si applica agli edifici di cui alla Parte seconda e all'art. 136, comma 1, lett. b) e c), del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici ed artistici;
4. L'inosservanza dell'obbligo di cui al precedente comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Art. 120 – Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche;
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati;
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili e giardini;
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche;
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad un'altezza minima di mt 2,50 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile per almeno 1,00 mt;
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con

- altre condutture; un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura;
7. I canali di gronda dovranno avere sezione semicircolare o sagomata, mentre i pluviali dovranno avere sezione circolare;
 8. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata verniciata in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio. E' vietato l'impiego di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata non verniciata;
 9. Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata;
 10. Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue. I pluviali non devono quindi essere posizionati al centro della facciata se non per indispensabili provate esigenze funzionali, e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi.

Art. 121 – Strade e passaggi privati

1. Sono strade vicinali private quelle non soggette a pubblico uso, ovvero per le quali è precluso il pubblico passaggio di veicoli, pedoni e animali;
2. Le strade private di nuova costruzione devono, in linea generale, avere:
 - a) larghezza minima mt 3,50 se al servizio di un solo fondo intercluso;
 - b) larghezza minima mt 5,00 se al servizio di più fondi interclusi;
 - c) geometria del tracciato atta a minimizzare la pericolosità (assenza di curve a gomito, garanzia di visibilità, ecc.);
 - d) in corrispondenza degli innesti sulle pubbliche vie, larghezza minima mt 6,00 e per una lunghezza non inferiore a mt 6,00;
3. 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;
4. 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/responsabile dell'U.T.C. ed è sempre subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada;
5. 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;
6. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile;
7. L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la realizzazione o lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, curve, dossi, gallerie e passaggi a livello;
8. Le strade private possono essere chiuse con cancello, o sbarra, o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salvo diversa determinazione da parte del Comune;
9. 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 altri tronchi stradali tali da connettere altre proprietà fondiarie con tale strada privata.

Art. 122 – Cortili

1. Ai fini del presente Regolamento si definisce come cortile lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale, ivi compresi quelli destinati alla presenza continuativa di persone.
2. Negli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, i cortili dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) la distanza tra una parete finestrata e quella opposta non dovrà essere inferiore a mt 10,00;
 - b) la distanza minima di cui alla precedente lettera a) potrà essere ridotta a mt 8,00 quando sia la parete finestrata che quella opposta presentino altezza non superiore a mt 10,00 ed il cortile sia previsto da un progetto unitario che riguardi l'edificio nella sua interezza (è pertanto vietato avvalersi di detta distanza nel caso di cortili che vengano a formarsi nel tempo per successive edificazioni contigue o contrapposte).
3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, la realizzazione o la modifica di cortili è soggetta alle seguenti prescrizioni:
 - a) la distanza tra una parete finestrata e quella opposta non dovrà essere inferiore alla più bassa tra le due pareti, con un minimo assoluto di mt 6,00; quando la parete più bassa ecceda i 10,00 mt si applicano i disposti di cui al precedente comma 2;
 - b) ai cortili di edifici esistenti che, nel loro stato attuale, soddisfino i requisiti previsti per i cortili degli edifici di nuova costruzione, si applicano le norme di cui al precedente comma 2.
4. Nel caso di cortili di forma irregolare le norme di cui ai commi precedenti si applicano limitatamente ai tratti di pareti da considerarsi finestrate secondo i criteri di cui alla vigente normativa, i cui valori, per gli interventi di cui al co. 3, sono ridotti alla metà.
5. Gli interventi su cortili esistenti che presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento dovranno, ove possibile, prevedere il miglioramento dei parametri dimensionali di cui ai commi precedenti. Quando il miglioramento non risulti possibile o opportuno, gli interventi sui locali che prospettano sul cortile irregolare saranno ammissibili solo ove non comportino peggioramento della situazione igienico-sanitaria in atto. Ai fini del presente comma si precisa come (ferme restando le prescrizioni del presente regolamento in materia di rapporti aeroilluminanti) si consideri peggioramento il passaggio da un uso che non prevede la presenza continuativa di persone ad altro uso che invece preveda detta presenza continuativa, risultando invece sempre ammesso sia il passaggio inverso che quello tra usi che comunque già prevedano presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente, ambienti di lavoro, ambienti di ufficio, ecc.).
6. Quando il cortile abbia andamento verticale irregolare con incremento dell'area progredendo dal basso verso l'alto, le prescrizioni di cui al presente articolo vanno verificate in corrispondenza di ogni variazione di sezione. In tal caso sono considerate cortile – e pertanto suscettibili di consentire l'apertura di finestre di vani abitabili – le sole porzioni sovrastanti la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.
7. Analogo procedimento di verifica è ammesso nel caso di cortili che soddisfino i requisiti richiesti solo per la porzione superiore anziché per l'intero loro sviluppo in altezza. In tali casi è ammesso considerare tali spazi scoperti come cortili limitatamente al tratto sovrastante la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.
8. Nei cortili su cui si aprono finestre di locali abitabili è vietato aprire finestre o bocche d'aria di locali in cui vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità.
9. L'espulsione nei cortili di aria calda o viziata, proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria, è ammissibile solo quando siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a mt 4,00 tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante;
 - b) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a mt 6,00 tra la bocca di espulsione e il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante;
 - c) vi sia una distanza, misurata in verticale, non inferiore a mt 2,00 tra la sommità della bocca di espulsione e il davanzale della finestra direttamente soprastante;
 - d) la velocità dell'aria espulsa, ad una distanza di mt 2,00 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a mt/sec. 0,20.
10. Nei cortili non possono esservi costruzioni di pertinenza degli edifici.
11. I cortili debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

Art. 123 – Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1. *Chiostrina*. Si intende per chiostrina uno spazio interno scoperto, le cui dimensioni non siano inferiori a mt 3,00 e superficie minima non inferiore a 1/10 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dal quale potranno ricevere aerazione ed illuminazione vani di abitazione, servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. Detto spazio potrà essere coperto garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti;
2. *Cavedio*. Si intende per "cavedio" uno spazio interno scoperto, di superficie non inferiore a mq 0,70, per la ventilazione di bagni, servizi igienici, ripostigli di superficie non superiore a mq 5,00 e per il passaggio delle canalizzazioni interne. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed avere aerazione naturale;
3. *Pozzo luce*. Si intende per "pozzo luce" uno spazio interno scoperto, le cui dimensioni non siano inferiori a mt 1,50 e la superficie minima non inferiore a 1/20 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dal quale potranno ricevere aerazione ed illuminazione solo servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. Detto spazio potrà essere coperto garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti;
4. Negli edifici è consentita la realizzazione di:
 - a) 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 e sui quali non si aprono luci o finestre. Tali cavedi devono essere percorribili per tutta la loro altezza ed attrezzati con scala alla marinara ed avere aerazione naturale;
 - b) pozzi luce, non coperti in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a mt 1,50 e superficie minima non inferiore a 1/20 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dai quali potranno ricevere aerazione ed illuminazione solo servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. Detti pozzi luce potranno essere coperti garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti;
 - c) chiostrine, non coperte in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a mt 3,00 e superficie minima non inferiore a 1/10 della somma delle superfici delle pareti circostanti, dai quali potranno ricevere aerazione ed illuminazione vani di abitazione, servizi igienici, bagni, lavanderie, scale, ripostigli e corridoi. Dette chiostrine potranno essere coperte garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti;

5. Il fondo dei cavedi, pozzi luce e chiostrine, deve essere impermeabile, provvisto di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

Art. 124 – Griglie di aerazione ed intercapedini

1. Ai fini del presente Regolamento si definisce “intercapedine” il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l’intercapedine ha la finalità di consentire l’illuminazione indiretta, l’aerazione e la protezione dall’umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute;
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, è consentita la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia;
3. La base delle intercapedini deve risultare almeno mt 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui;
4. Le intercapedini devono avere larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza e comunque massimo 1,20 mt;
5. Le intercapedini sul fronte strada possono ricomprendere anche parte di suolo pubblico previa autorizzazione delle Amministrazioni proprietarie;
6. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.

Art. 125 – Recinzioni e cancelli

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso e non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; il Servizio comunale competente, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale fermo restando il rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada e di eventuali strumenti urbanistici attuativi vigenti.
2. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) in tutte le zone ad esclusione di quelle agricole:
 - in muratura intonacata o in muratura tradizionale a faccia vista di altezza massima di mt 2,50 tra proprietà private, mentre su spazi pubblici questi potranno essere ammessi fino ad un’altezza massima di mt 2,00;
 - b) in tutte le zone del territorio comunale:
 - muretto di base dell’altezza massima di mt 0,90 con sovrastante copertina e cancellata metallica, elementi lignei o siepi per un’altezza massima complessiva di mt 2,00, su spazi pubblici e, mt 2,50 tra proprietà private;
 - c) nelle zone agricole, fatto salvo quanto previsto alla precedente lettera b):
 - le recinzioni saranno preferibilmente in legno del tipo tradizionale a staccionata, oppure in paletti e rete metallici a tinta verde per un’altezza massima di mt 1,80; l’eventuale cordolo dovrà avere un’altezza massima di mt 0,30; le recinzioni già esistenti possono essere soggette solamente ad ordinaria o straordinaria manutenzione o adeguate alle presenti norme;

- per gli edifici ad uso abitativo, è ammessa la recinzione dell'area di pertinenza del fabbricato; non sono ammesse ulteriori suddivisioni con recinzioni ed altri elementi fissi interne alle aree di pertinenza dei fabbricati rurali;
 - per i fabbricati ad uso non abitativo non è ammessa la recinzione del resede, salvo quanto eventualmente previsto dal Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.);
- d) le recinzioni, nel territorio destinato alla residenza, dovranno preferibilmente essere dotate di siepi sempreverdi, tali da raggiungere l'altezza della recinzione ed incorporarla; fanno eccezione i casi derivanti da necessità di visibilità della circolazione stradale;
- e) tra proprietà private è ammesso l'uso di recinzioni in pali e rete a maglia sciolta;
- f) al fine di garantire l'omogeneità dei prospetti, la realizzazione di nuove recinzioni e la modifica di quelle esistenti deve, di norma, tenere conto degli allineamenti, dell'altezza e dei caratteri architettonici delle recinzioni limitrofe e di quelle del fabbricato. Nei casi in cui le recinzioni limitrofe non presentino caratteri tipologici adeguati al contesto, le nuove proposte dovranno essere adeguatamente motivate in funzione dei caratteri della zona;
- g) nelle aree utilizzate per attività artigianali o industriali, le recinzioni non potranno superare i mt 2,20; potranno essere costituite da cordolo continuo per una emergenza massima di mt 0,60 con barriera superiore in recinzione a giorno oppure potranno essere costituite da muro pieno o da pannelli di cemento;
3. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a mt 2,00 ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade).
 4. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli, devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nella struttura e l'apertura deve essere adeguatamente segnalata per evitare danni a persone e cose.
 5. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di cui al Codice della strada e suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 126 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici

1. La costruzione degli edifici, le loro forme, le loro proprietà meccaniche e strutturali, il loro peso e le loro proprietà termiche, sono condizionati dai materiali con i quali vengono realizzati. L'involucro edilizio non è più quello della tradizione costruttiva anche se il suo aspetto tende a mantenersi non dissimile da quello di un tempo;
2. Gli edifici e le loro componenti strutturali devono essere realizzate, in modo da consentirne la prevista utilizzazione, in forma economicamente sostenibile e con il livello di sicurezza previsto dalle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. (in atto rappresentate dalle Norme tecniche approvate con D.M. 14 gennaio 2008), che forniscono i criteri generali di sicurezza, precisano le azioni che devono essere utilizzate nel progetto e 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;
3. Oggi i materiali da costruzione esprimono prestazioni che possono essere controllate, progettate, verificate e attuate. Essi hanno proprietà e caratteristiche che devono essere conosciute dal tecnico, per una scelta appropriata in relazione alla soluzione costruttiva progettata ed allo specifico problema da risolvere;
4. I materiali da impiegare per la realizzazione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici devono possedere determinate proprietà meccaniche, fisiche e chimiche necessarie ad una appropriata conservazione delle proprie caratteristiche nell'ambiente in cui i materiali operano;

5. La progettazione degli edifici dovrà riguardare la parte architettonica, la parte strutturale e la parte impiantistica. Il processo è di tipo iterativo; dal progetto preliminare (di massima) si passa a quello definitivo e poi a quello esecutivo. La progettazione architettonica deve il più possibile andare di pari passo con quella strutturale, in modo che ogni aggiustamento possa essere recepito di volta in volta per ogni aspetto;
 6. Il progetto deve prevedere, in relazione alla scelta dei materiali, decisioni che abbiano ricadute su:
 - 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);
 7. La scelta della tecnica di costruzione di un edificio va presa anche in funzione del tipo di materiale che si ritiene più adatto nella costruzione. Per ridurre i costi energetici ed ambientali, oltre che per adattare al meglio l'edificio alle condizioni climatiche del luogo, è bene che i materiali scelti siano ampiamente presenti nella zona di costruzione. Solitamente le tecniche locali sono le più adatte, anche se oggi l'evoluzione del settore ha portato alla possibilità di applicare tecniche miste con prestazioni analoghe a quelle tradizionali o la realizzazione di strutture tradizionali con materiali innovativi. Ciò vuol dire avere a disposizione un ventaglio più ampio di scelte che richiede però un'analisi più approfondita per centrare la tecnica più adatta al caso. Per questo motivo è bene valutare inizialmente i pro ed i contro complessivi delle due principali tipologie di tecniche.
 Nella scelta è importante considerare anche l'utilizzo che si farà dell'edificio, il grado di flessibilità richiesto nella disposizione degli spazi interni, il periodo in cui esso verrà utilizzato e l'entità dei consumi in funzione degli impianti da installare.
 Solitamente le *tecniche pesanti* sono legate a prestazioni termiche più stabili ed economiche, mentre le *strutture leggere* garantiscono una maggiore flessibilità planimetrica;
 8. L'architettura bioecologica predilige la prima in quanto, oltre a permettere uno sfruttamento energetico ottimale, consente il mantenimento di caratteristiche microclimatiche più salubri;
 9. I sistemi costruttivi di possibile applicazione sono quelli elencati all'art. 54 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., 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.
- ***Sistemi di costruzione con tecniche massive o pesanti***
- I sistemi di costruzione pesanti comprendono generalmente le costruzioni con struttura in muratura e struttura in calcestruzzo armato normale, che nella nostra tradizione costruttiva sono generalmente sinonimo di qualità e durevolezza. Nella nostra cultura, infatti, alla pietra ed al mattone è associata la fase della costruzione dell'edificio, mentre al legno è associato tutto ciò che riguarda l'arredo. I vantaggi ascrivibili a questi sistemi costruttivi sono in genere:
- a) una elevata durevolezza, e quindi ridotte operazioni di manutenzione;
 - b) un buon livello di isolamento acustico;
 - c) una elevata capacità di accumulo termico, quindi ridotte fluttuazioni di temperatura all'interno degli edifici;
 - d) migliore protezione dal calore estivo;
 - e) minore presenza di spifferi.

Per contro si hanno: costi e tempi di costruzione più elevati; l'impiego di materiali caratterizzati da un elevato contenuto energetico in fase di produzione; minore flessibilità planimetrica per le tipologie strutturali in muratura; maggiori costi in caso di modifiche o demolizioni.

Strutture intelaiate in cemento armato normale o precompresso

La maggior parte degli edifici nell'ultimo trentennio risulta realizzata con un sistema costruttivo in calcestruzzo armato normale (utilizzato negli edifici residenziali o di media dimensione) e in calcestruzzo armato precompresso (utilizzato negli insediamenti produttivi, artigianali e commerciali).

Gli elementi costruttivi, in cls armato o, comunemente, cemento armato, sono utilizzati per svolgere una funzione strutturale, costituiscono cioè la struttura principale dell'edificio.

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

- elementi lineari, quali pilastro, trave, mensola, telaio;
- elementi di superficie, quali lastra (solai, scale, balconi), parete portante, curva, guscio.

La progettazione (sia essa architettonica che esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture intelaiate in calcestruzzo armato devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., in atto rappresentate dalle Norme tecniche approvate con D.M. 14 gennaio 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 quella scelta che consenta di far porre in opera:

- a) calcestruzzo a prestazione garantita: le cui proprietà e caratteristiche addizionali volute siano in ogni caso indicate e specificate al produttore, il quale è responsabile della fornitura di un calcestruzzo conforme alle proprietà e caratteristiche addizionali richieste;
- b) calcestruzzo a composizione richiesta: la cui composizione e i materiali componenti siano specificati al produttore, il quale ha la responsabilità di produrre un calcestruzzo con la composizione specificata.

La specifica deve contenere:

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

Strutture in muratura

La pietra è il materiale da costruzione più antico, caratterizzato da una elevatissima durabilità e da una grande capacità di accumulare calore; per questo motivo è ideale da combinare con la maggior parte dei sistemi di guadagno passivo dell'energia solare.

Con la pietra è possibile costruire murature portanti di adeguato spessore in funzione dei carichi ad essi ascrivibili, con blocchi più o meno grandi atti a ricavare tessiture diverse, aggiuntati con malta cementizia o assemblati a secco. Dal punto di vista del comfort abitativo è un materiale ottimale, anche se a volte si può avere il rischio di presenza di gas radon, per il quale sono da osservare le prescrizioni di cui al presente regolamento.

Il laterizio in Italia si pregia di un'antica tradizione costruttiva, dovuta sia all'abbondanza delle materie prime che al fatto che esso risulta un materiale adatto alle caratteristiche climatiche dell'intera penisola.

Esso è l'elemento dall'impiego più flessibile tra quelli con cui è possibile costruire edifici "massivi". Può utilizzarsi in forma di mattoni pieni, semipieni e forati, più o meno porizzati, a seconda delle caratteristiche strutturali e dell'isolamento sia termico che acustico richiesti;

quest'ultimo può essere migliorato accoppiando diversi strati di muratura a svariati tipi di materiale isolante o interponendovi un cuscinetto d'aria.

Nel contempo lo stesso laterizio può fungere da elemento più o meno strutturale, essere lasciato a vista o intonacato a seconda dei gusti e fungere anche da rivestimento di pavimenti o di altre superfici.

La facilità con cui è possibile tramite il laterizio configurare diversi spessori con differenti caratteristiche energetiche lo rende adatto soprattutto nella realizzazione di sistemi bioclimatici per il guadagno termico degli edifici, anche perché presenta valide capacità di accumulo energetico e di distribuzione di flussi termici.

Il laterizio oltre ad essere ideale, come tutte le murature massive, nei sistemi a guadagno diretto, è utilizzato anche in quelli a guadagno indiretto come i muri solari (muri trombe, in cui si realizza un doppio involucro vetro-muro in laterizio) o nei sistemi a guadagno isolato (sistemi a collettore solare e massa termica interna, in cui il calore viene trasportato per convezione).

La progettazione (sia essa architettonica che esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture in muratura devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., in atto rappresentate dalle Norme tecniche approvate con D.M. 14 gennaio 2008, delle quali in particolare sono da osservarsi quelle contenute al punto 4.5.

- ***Sistemi di costruzione con tecniche leggere***

Le tecniche di costruzione leggere non sono proprie della nostra cultura costruttiva, ma derivano soprattutto dalla tradizione orientale in cui tra i materiali da costruzione predominano prodotti di origine animale e vegetale dall'alto valore biologico. Solitamente in bioedilizia le strutture leggere, caratterizzate per la maggior parte da uno schema statico puntiforme, considerano il legno come un materiale chiave, che assume una funzione statica. Questo tipo di sistemi costruttivi è totalmente a secco e ciò comporta la possibilità di prefabbricare la maggior parte delle strutture al di fuori del cantiere, riservando a quest'ultimo soltanto la fase di assemblaggio finale.

In generale i vantaggi delle costruzioni "leggere" sono:

- a) materiali da costruzione spesso derivati da fonti rinnovabili e con basso consumo energetico in fase produttiva;
- b) ottime tecniche di isolamento termico;
- c) risparmi legati a tempi ridotti di costruzione in cantiere;
- d) minor volume di rifiuti prodotto;
- e) estrema flessibilità nel tempo del layout progettuale interno;

Al contrario gli svantaggi sono:

- a) operazioni di manutenzione molto frequenti;
- b) per garantirne un minimo di durabilità è richiesta una forte specializzazione degli artigiani interessati nella costruzione;
- c) isolamento acustico e protezione dal calore estivo critici, il che richiede interventi costosi e spesso delicati;
- d) frequente presenza di spifferi ed umidità.

Costruzioni in legno

Oggi gli edifici in legno suscitano un nuovo interesse per le loro prerogative di sostenibilità soprattutto perché realizzati con un materiale naturale, quindi rinnovabile, o semi lavorato che, comunque, minimizza l'impatto sulle matrici ambientali aria, acqua e suolo.

Le costruzioni in legno devono essere costituite da strutture realizzate con:

- a) elementi di legno strutturale (legno massiccio, segato, squadrato o tondo);
- b) 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. Per eventuali verifiche di strutture in legno esistenti si dovrà provvedere ad una corretta valutazione delle caratteristiche del legno e, in particolare, degli eventuali stati di degrado.

La progettazione (sia essa architettonica che esecutiva), l'esecuzione e il collaudo di edifici costituiti con strutture in legno devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/01 e ss.mm.ii., in atto rappresentate dalle Norme tecniche approvate con D.M. 14 gennaio 2008, delle quali in particolare sono da osservarsi quelle contenute al punto 4.4.

Art. 127 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Sono definiti elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, e come tali non computati ai fini della superficie coperta e del volume, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto di fabbricati residenziali, costituiti da strutture leggere, facilmente rimovibili e non stabilmente fissate al suolo (ovvero prive di fondazioni), fatto salvo il loro ancoraggio al suolo.

TIPOLOGIA DEI MANUFATTI

A – gazebo

Si definisce gazebo un manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni privati, costituito da una struttura verticale astiforme in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), con copertura in tela, canniccio, vetro o legno leggero, completamente aperta su tutti i lati. Il manufatto dovrà avere forma geometrica regolare (quadrato, cerchio, esagono o simile) e non potrà avere funzioni di ricovero per autovetture o di deposito.

PARAMETRI

1. strutture portanti in legno o metallo (escluso l'alluminio anodizzato)
2. superficie massima 20,00 mq
3. altezza massima in gronda 2,20 mt
4. altezza massima al colmo 3,00 mt
5. sono vietate tutte le opere di chiusura laterali

E' consentito più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascuna area cortilizia di edificio condominiale, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati.

Per i pubblici esercizi è consentita la chiusura stagionale dei gazebo con pannellature trasparenti, previa apposita procedura di permesso temporaneo.

B – deposito attrezzi da giardino, deposito biciclette, legnaia

Si definiscono deposito attrezzi da giardino, deposito biciclette, legnaia, i manufatti pertinenziali di modeste dimensioni, prefabbricati o non, privi di fondazioni ed ancorati provvisoriamente al terreno, con copertura semplice e leggera.

1. superficie massima 10,00 mq
(in caso di condominio mq 12,00)
2. altezza massima se coperta in piano, all'estradosso 2,20 mt
3. altezza massima all'estradosso del colmo 2,50 mt

Detti manufatti potranno essere realizzati in muratura con le stesse caratteristiche costruttive del fabbricato principale; altresì, potrà essere realizzato anche in legno.

La superficie potrà essere utilizzata una sola volta per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascuna area cortilizia di edificio condominiale.

C – barbecue o forno con piccolo deposito di legna

1. lunghezza massima mt 2,50
2. larghezza massima mt 1,50

3. altezza massima, escluso il comignolo, 2,10 mt

Detto manufatto potrà essere realizzato in muratura con le stesse caratteristiche costruttive del fabbricato principale.

E' consentito nel numero massimo di uno per abitazione di pertinenza. Non è consentita la realizzazione di tettoie aggettanti né vani visitabili a corredo.

D – piccole serre destinate al ricovero di piante da giardino

1. strutture portanti in legno o metallo
2. superficie massima 10,00 mq
3. altezza massima 2,20 mt

Dette strutture potranno essere chiuse esclusivamente con vetro, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione e di plinti di fondazione.

E' consentita nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare (o condominio).

E – pergolati e pergotende

Si definisce pergolato/pergotenda un telaio, ancorato al terreno, o su solaio, formato da intelaiature idonee a creare ornamento, riparo e/o ombra e come tali sono costituiti da elementi fra loro assemblati. La struttura deve essere costituita da montanti e traverse in legno, metallo, ghisa, muratura o cemento armato a sostegno di piante rampicanti. La struttura, che non dovrà avere né grondaie né pluviali, non potrà essere tamponata; potrà essere invece coperta con materiali di facile smontaggio quali stuoie o teli permeabili (anche retrattili). Non potrà avere funzioni di ricovero per autovetture o di deposito.

PARAMETRI

1. superficie massima: a servizio di fabbricati unifamiliari = 20% della superficie lorda dell'unità abitativa di cui costituisce pertinenza e comunque entro il limite massimo di 25,00 mq
a servizio di fabbricati plurifamiliari = 20% della superficie lorda dell'unità abitativa di cui costituisce pertinenza e comunque entro il limite massimo di 16,00 mq per unità immobiliare
2. altezza massima 3,50 mt

Nel caso in cui, a supporto del pergolato/pergotenda siano costruiti pilastri in muratura e/o cemento armato, gli stessi dovranno rispettare la distanza dai rispettivi confini di proprietà e di zona, come previsto dalle vigenti prescrizioni di cui al vigente P.R.G. e dalle norme vigenti in tema di distanze.

E' consentito più di un pergolato/pergotenda per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascuna area cortilizia di edificio condominiale, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati.

La realizzazione di pergolati è collegata alla sussistenza di un fabbricato al cui uso risulti funzionale; non è pertanto ammessa la costruzione di pergolati in presenza di soli fabbricati di servizio o di pergolati isolati.

E' consentita la realizzazione di pergolati e pergotende anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato.

2. I manufatti sopradescritti di cui ai punti A-B-C-D-E dovranno essere collocati ad una distanza di mt 1,50 dai confini. Diversamente le strutture potranno essere poste anche in aderenza ai confini, previo accordo registrato e trascritto con i confinanti.
3. Detti manufatti non concorrono alla determinazione della volumetria dell'area edificabile.
4. Al di fuori dei parametri prescritti sopra indicati costituiscono nuove costruzioni a tutti gli effetti.

F – vasche

Si definisce vasca qualsiasi struttura destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione domestica.

La vasca deve essere priva di impianti sanitari di trattamento dell'acqua.

La sua dimensione dovrà essere commisurata all'effettive necessità. In ogni caso, nel caso di vasche ornamentali, la dimensione non potrà essere superiore a mq 10,00.

Art. 128 – Logge

1. Si definisce loggia l'elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni, secondo la definizione di cui all'art. 2 del presente regolamento;
2. Il lato aperto deve sviluppare una lunghezza pari ad almeno il 25% del perimetro della figura che avvolge la loggia. In caso contrario l'area deve essere considerata, a tutti gli effetti, superficie interna utile dell'edificio e quindi oggetto di cubatura;
3. Le logge non possono eccedere, salvo diversa prescrizione dei piani attuativi, il 25% della superficie utile del piano di cui costituiscono pertinenza.

Art. 129 – Tettoie e pensiline

1. Si definisce tettoia 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, secondo la definizione di cui all'art. 2 del presente regolamento;
2. Si definisce pensilina l'elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno, secondo la definizione di cui all'art. 2 del presente regolamento;
3. Per le tettoie e pensiline si applicano le disposizioni relative ai distacchi dai confini e dal filo stradale contenute nelle NTA del vigente P.R.G..

In mancanza di queste si applicano i seguenti distacchi minimi dal confine:

- 3,00 mt per le strutture fisse, costituite da opere murarie;
 - 1,50 mt per quelle semifisse, costituite da opere in legno e ferro senza opere murarie;
4. La realizzazione di pensilina e/o tettoia all'interno del centro edificato, a ridosso di edifici esistenti e di edifici di nuova realizzazione, è consentita alle seguenti condizioni:
 - che sia correttamente inserita e coerente con l'ambiente urbano e l'architettura del fabbricato esistente;
 - che rispetti la distanza dai confini e dal filo stradale di cui ai punti precedenti ed il rapporto massimo di copertura stabilito dalle NTA del P.R.G. vigente e degli strumenti attuativi. La pensilina non è computata ai fini della superficie coperta se non supera l'aggetto di mt 1,00;
 - la pensilina deve presentare aggetto non superiore a mt 2,00 dal filo facciata e superficie massima coperta non superiore a mq 12,00, fatto salvo e rispettato il predetto rapporto massimo di copertura;
 - la tettoia deve presentare una superficie massima coperta non superiore al 20% della superficie lorda dell'unità immobiliare afferente e comunque non oltre mq 30,00, fatto salvo e rispettato il predetto rapporto massimo di copertura.

Art. 130 – Piscine

1. Il presente articolo disciplina le piscine private; per le altre tipologie di piscine si fa pieno rinvio alla vigente normativa di settore;
2. Le piscine private sono soggette a titolo abilitativo comunque denominato, secondo quanto previsto dal DPR 380/01 e ss.mm.ii.;
3. Le piscine private devono essere realizzate con i seguenti criteri prescrittivi:
 - a) tali opere sono consentite esclusivamente nell'area di pertinenza delle unità immobiliari residenziali di tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni di specifiche norme del vigente P.R.G. e di normative regionali e/o statali;

- b) le piscine non sono computabili come volume o superficie coperta e sono considerate superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo;
 - c) la piscina dovrà essere posta ad una distanza minima dai confini di mt 2,00 per le zone urbane e mt 10,00 per le zone agricole; nelle zone agricole dovrà essere rispettata la distanza di mt 10,00 dai fabbricati a destinazione non residenziale;
 - d) le piscine devono essere dotate di impianto di trattamento delle acque;
 - e) la piscina dovrà avere una superficie d'acqua non superiore a 100,00 mq.
Nel caso in cui la piscina è condominiale a servizio di almeno 4 unità immobiliari o a servizio di strutture turistico-ricettive, la superficie d'acqua potrà raggiungere mq 200,00;
 - f) siano realizzate completamente interrato e scoperte; nelle zone terrazzate o di pendio, comprovata l'impossibilità tecnica di realizzarle interrate, sono consentite seminterrate fino ad un massimo di cm 90, misurato dal bordo superiore della piscina al piano di campagna originario. Al fine di minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio dovranno essere previsti idonei sistemi di raccordo per mitigare la sporgenza;
 - g) non potranno essere coperte, neanche con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili;
 - h) i volumi tecnici, strettamente necessari, dovranno essere completamente interrati;
 - i) al fine di garantire un corretto ed armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante, il Responsabile dell'U.T.C., prima del rilascio del titolo abilitativo, comunque denominato, può avvalersi del preventivo parere della Commissione Locale per il Paesaggio;
4. La realizzazione delle piscine è collegata alla sussistenza di un fabbricato al cui uso risulti funzionale; non è pertanto ammessa la costruzione di piscine in presenza di soli fabbricati di servizio o in assenza di fabbricati.

Art. 131 – Altre opere di corredo agli edifici

1. Costituiscono opere di corredo degli edifici, le attrezzature sportive di seguito elencate:
 - a) campi da tennis;
 - b) campi da calcetto;
 - c) campi da bocce;
 - d) maneggi;
2. Le opere di cui al precedente comma possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti, sempreché nella Z.t.o. di interesse le N.T.A. non ne prescrivano il divieto, ed a condizione che:
 - non comportino trasformazioni plano-altimetriche alla 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;
 - garantiscano un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la semiologia dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri, balzi, filari, siepi, ecc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
 - il fondo dei campi sia realizzato in terra battuta o in erba e la recinzione, ove necessaria, sia realizzata di altezza non superiore a mt 5,00;
 - i maneggi siano realizzati all'esterno del centro abitato;

3. Le opere di cui al comma 1, fatta salva eventuale diversa norma legislativa, sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 132 – Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Il dirigente/responsabile dell'U.T.C., con l'ausilio della Polizia Locale, esercita, ai sensi del comma 1, art. 27 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. e della L.R. 15/08, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Art. 133 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Si fa pieno rinvio alla L.R. 15/08 e al DPR 380/01 e ss.mm.ii..

Art. 134 – Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Si fa pieno rinvio alla L.R. 15/08 e al DPR 380/01 e ss.mm.ii..

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 135 – Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Il presente regolamento è stato redatto tenendo conto nella dovuta considerazione le disposizioni contenute nel DPR 380/01 e ss.mm.ii., nonché le altre disposizioni recanti norme nazionali e regionali vigenti.
Eventuali divergenze tra il contenuto del presente regolamento e le specifiche norme di legge dovranno risolversi a favore di queste.
I richiami alle disposizioni di legge, contenuti nel presente regolamento, sono da intendersi di tipo dinamico e, pertanto, ove, successivamente alla sua entrata in vigore, tali disposizioni venissero modificate, integrate o abrogate, la normativa sopravvenuta, dalla data della sua entrata in vigore troverà immediata applicazione e il testo del presente regolamento si intende automaticamente modificato. Sarà cura del dirigente o Responsabile dell'U.T.C. apportare d'ufficio le relative modifiche con formale presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.

Art. 136 – Disposizioni transitorie

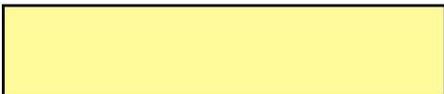
1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio si applicano:
 - a) ai Permessi di costruire richiesti prima della data di adozione del medesimo regolamento e non definiti entro tale data;

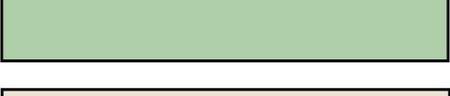
- b) alle S.C.I.A. presentate prima della data di adozione del medesimo regolamento e non divenute efficaci entro tale data;
 - c) alle C.I.L.A. ed alle attività di edilizia libera, presentate prima della data di adozione del medesimo regolamento e non divenute efficaci entro tale data.
2. Al fine di quanto previsto al precedente punto le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni anche asseverate, si intendono presentate alla data in cui risultano pervenute allo Sportello Unico per l'Edilizia;
 3. 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 che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

ALLEGATO A

Abaco dei colori

PARAMENTI MURARI – INTONACI E TINTEGGIATURE

M. 01		COLORE: BEIGE VERDE RGB: 200-186-120 (RAL 1000)
M. 02		COLORE: BEIGE RGB: 206-177-129 (RAL 1001)
M. 03		COLORE: GIALLO SEGNALE RGB: 246-172-0 (RAL 1003)
M. 04		COLORE: GIALLO ZINCO RGB: 250-210-51 (RAL 1018)
M. 05		COLORE: GIALLO CHIARO RGB: 255-250-155
M. 06		COLORE: BIANCO PERLA RGB: 250-245-225 (RAL 1013)
M. 07		COLORE: AVORIO CHIARO RGB: 231-214-182 (RAL 1015)
M. 08		COLORE: GIALLO ZAFFERANO RGB: 245-172-72 (RAL 1017)
M. 09		COLORE: GIALLO PASTELLO RGB: 237-160-78 (RAL 1034)
M. 10		COLORE: ARANCIO-GIALLO RGB: 221-113-0 (RAL 2000)
M. 11		COLORE: ROSSO ARANCIO RGB: 190-74-34 (RAL 2001)
M. 12		COLORE: ARANCIO SEGNALE RGB: 209-89-26 (RAL 2010)

M. 13		COLORE: ARANCIO SALMONE RGB: 217-97-72 (RAL 2012)
M. 14		COLORE: ROSSO VINO RGB: 87-27-36 (RAL 3005)
M. 15		COLORE: ROSSO BRUNO RGB: 122-28-31 (RAL 3011)
M. 16		COLORE: ROSSO BEIGE RGB: 198-132-109 (RAL 3012)
M. 17		COLORE: ROSA ANTICO RGB: 204-110-115 (RAL 3014)
M. 19		COLORE: ROSSO CORALLO RGB: 169-54-41 (RAL 3016)
M. 21		COLORE: GRIGIO SILICEO RGB: 179-175-156 (RAL 7032)
M. 22		COLORE: AVORIO RGB: 206-177-129 (RAL 1014)
M. 23		COLORE: BEIGE GRIGIO RGB: 164-144-119 (RAL 1019)
M. 28		COLORE: VERDE BIANCO RGB: 175-207-170 (RAL 6019)
M. 32		COLORE: BIANCO CREMA RGB: 237-227-211 (RAL 9001)