

COMUNE DI PAOLA

STATO DI PROGETTO

P.5.5

Regolamento Edilizio ed Urbanistico
REU redatto ai sensi della D.G.R. n°642 del 21/12/2017
ed ai sensi dell'art. 8, c. 6 della L. 131/2003 di cui all'art. 4,
c. 1 - sexies del D.P.R. n°380 del 06/06/2001



**Elaborato aggiornato e modificato a seguito
dell'accoglimento delle prescrizioni di cui al
parere VAS del 09.04.2021 come contenuto nella
Dichiarazione di Sintesi del 06.05.2021
Redazione a cura dell'Ufficio di Piano**

Il Responsabile - Ing. Fabio Iaccino

Rev. Mag 2021

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

A - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	9
B - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO	12
C - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E LE MODALITÀ DI CONTROLLO DEGLI STESSI.....	12
D - MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, GLI ELABORATI E LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA	12
E - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE, ATTINENTI:.....	12
F - DISCIPLINE RELATIVE AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE;.....	12
G - DISCIPLINE SETTORIALI AVENTI INCIDENZA SULLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA, TRA CUI LA NORMATIVA SUI REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE E LE PRESCRIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA NORMATIVA STATALE E REGIONALE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI.....	12

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

ART.1 - COSTITUZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)	24
ART.2 - MODALITÀ DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE.....	24
ART.3 - COORDINAMENTO CON LO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP).....	24
ART.4 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.	24
ART.5 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	25
ART.6 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	25
ART.7 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITÀ, SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ.....	25
ART.8 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI.....	26
ART.9 - PARERE PREVENTIVO	27
ART.10 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA	27
ART.11 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	27
ART.12 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI;.....	27
ART.13 - CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA.....	28
ART.14 - ATTI DI VINCOLO, ATTI DI CESSIONE GRATUITA AI FINI EDILIZI, ATTI D'OBBLIGO UNILATERALI	28
ART.15 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	29
ART.16 - NORME DI CARATTERE GENERALE	31
ART.17 - TITOLI ABILITATIVI.....	31

ART.18 - COMUNICAZIONI INIZIO, DIFFERIMENTO LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI.....	31
ART.19 - COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI.....	31
ART.20 - OCCUPAZIONI SUOLO PUBBLICO	31
ART.21 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI ECC.	31
ART.22 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	32
ART.23 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	33
ART.24 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	33
ART.25 - CARTELLI DI CANTIERE	33
ART.26 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	33
ART.27 - MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE.....	34
ART.28 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	34
ART.29 - SICUREZZA E FUNZIONALITÀ DELLE OPERE, STABILITÀ DEL TERRITORIO.....	34
ART.30 - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA...34	
ART.31 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO.....	35
ART.32 - RINVENIMENTI DI MANUFATTI, RESIDUATI BELLICI E/O DI SITUAZIONI CHE COMPORTANO IMPATTO AMBIENTALE	35
ART.33 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI.....	35
ART.34 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	35
ART.35 - 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	42
ART.36 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE.....	43
ART.37 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI	44
ART.38 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON.....	52
ART.39 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....	52
ART.40 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI, MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA.....	54
ART.41 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA.....	54
ART.42 - STRADE	55
ART.43 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	56
ART.44 - PISTE E PERCORSI CICLABILI.....	56
ART.45 - AREE PER PARCHEGGIO.....	56
ART.46 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE.....	57
ART.47 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	58

ART.48 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE	58
ART.49 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	59
ART.50 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO.....	59
ART.51 - RECINZIONI	59
ART.52 - NUMERAZIONE CIVICA DEGLI EDIFICI E NUMERAZIONE INTERNA.....	61
ART.53 - AREE VERDI	62
ART.54 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E MONUMENTALE	63
ART.55 - ORTI URBANI.....	63
ART.56 - PARCHI, PERCORSI IN TERRITORIO RURALE.....	64
ART.57 - SENTIERI	64
ART.58 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	64
ART.59 - TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI SCOPERTE DI PERTINENZA NON EDIFICATE	65
ART.60 - TUTELA DELLA VEGETAZIONE ESISTENTE.....	65
ART.61 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	66
ART.62 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE.....	68
ART.63 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI.....	69
ART.64 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA.....	70
ART.65 - DISTRIBUZIONE DEL GAS.....	71
ART.66 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	71
ART.67 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO.....	72
ART.68 - TELECOMUNICAZIONI.....	72
ART.69 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI ..73	73
ART.70 - FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	73
ART.71 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE, PARAPETTI E DAVANZALI	74
ART.72 - ALLINEAMENTI.....	74
ART.73 - PIANO DEL COLORE.....	74
ART.74 - COPERTURE DEGLI EDIFICI.....	75
ART.75 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	75
ART.76 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI.....	75
ART.77 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI IMPIANTI TECNICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	76
ART.78 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	76
ART.79 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	77
ART.80 - CARTELLONI PUBBLICITARI	77
ART.81 - MURI DI CINTA	77
ART.82 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	78
ART.83 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI.....	78
ART.84 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	78
ART.85 - INTERVENTI DI OTTIMIZZAZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE DA APPLICARSI NELLA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI EDILIZI.....	79
ART.86 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	80

ART.87 - SERRE BIOCLIMATICHE.....	80
ART.88 - IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI.....	81
ART.89 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	81
ART.90 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	82
ART.91 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	82
ART.92 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	83
ART.93 - RECINZIONI	83
ART.94 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	83
ART.95 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA.....	86
ART.96 - PISCINE	86
ART.97 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	87
ART.98 - SPAZI E DOTAZIONI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI	87
ART.99 - VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	88
ART.100 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	88
ART.101 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	88

PARTE TERZA

DISPOSIZIONI GENERALI

ART.102 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO (REU)	89
ART.103 - ENTRATA IN VIGORE DEL REU E MISURE DI SALVAGUARDIA.....	89
ART.104 - TITOLI ABILITATIVI GIÀ RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI.....	90
ART.105 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC	90
ART.106 - INTERVENTI SOGGETTI A POT	90
ART.107 - INTERVENTO DIRETTO	90
ART.108 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.....	91
ART.109 - INTERVENTI SOGGETTI A PAU E/O PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA.....	92
ART.110 - ATTIVITÀ EDILIZIA, IN AMBITI SOGGETTI A PAU E/O PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA, PRIMA DELLA DATA DI APPROVAZIONE DEGLI STESSI	93
ART.111 - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	93
ART.112 - PARAMETRI E INDICI EDILIZI.....	93
ART.113 - DISTANZE	93
ART.114 - PARCHEGGI DI PERTINENZA	93
ART.115 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	93
ART.116 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	94
ART.117 - RESTAURO SCIENTIFICO (RS).....	94
ART.118 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC).....	95
ART.119 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RT).....	96
ART.120 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RED)	96
ART.121 - NUOVE COSTRUZIONI (NC).....	97
ART.122 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)	97
ART.123 - DEMOLIZIONE (D)	98
ART.124 - MOVIMENTI DI TERRA O SISTEMAZIONE DEI TERRENI.....	98

ART.125 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO (MU)	98
ART.126 - PRESCRIZIONI GENERALI	99
ART.127 - USI URBANI	99
ART.128 - USI AGRICOLI.....	102

PARTE QUARTA

NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA ANTISISMICA

ART.129 - PRESCRIZIONI GENERALI	104
ART.130 - REQUISITI E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	104
ART.131 - SALUBRITÀ DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE	105
ART.132 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	106
ART.133 - SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE.....	106
ART.134 - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI.....	106
ART.135 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE.....	107
ART.136 - INTERVENTI URGENTI	107
ART.137 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO OCCUPAZIONE.....	108
ART.138 - MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NELLE COSTRUZIONI.....	108
ART.139 - FOSSE BIOLOGICHE	109
ART.140 - NORME IGIENICHE GENERALI	109
ART.141 - ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI ABITATIVI.....	109
ART.142 - LOCALI NEI PIANI SEMINTERRATI E INTERRATI	110
ART.143 - LOCALI NEL SOTTOTETTO	110
ART.144 - CHIOSCHI, DEHORS, VETRINE E MEZZI PUBBLICITARI	111
ART.145 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	111
ART.146 - CORTILI E CAVEDI	111
ART.147 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE D'AERAZIONE	111
ART.148 - MURI DI SOSTEGNO	112
ART.149 - NUMERI CIVICI	113
ART.150 - PARAPETTI E RINGHIERE.....	113
ART.151 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI.....	113
ART.152 - PASSI CARRABILI	113
ART.153 - PISTE CICLABILI.....	113
ART.154 - PORTICI	113
ART.155 - PREFABBRICATI	114
ART.156 - ACCESSIBILITÀ AGLI EDIFICI E RAMPE	114
ART.157 - RECINZIONI E CANCELLI	115
ART.158 - SERRAMENTI	116
ART.159 - SERVITÙ PUBBLICHE	116
ART.160 - SOPPALCHI	117
ART.161 - SPORGENZE FISSE E MOBILI.....	117
ART.162 - STRADE PRIVATE	117
ART.163 - TERRAZZI, VERANDE E SERRE	118

ART.164 - TETTOIE, GAZEBO E LOCALI TECNICI.....	119
ART.165 - NORME PER L'ABITARE SOSTENIBILE.....	120
ART.166 - ANTENNE.....	120
ART.167 - MISURE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.....	120

PARTE QUINTA

MODALITA' DI GESTIONE DEL PIANO

ART.168 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E/O EDILIZIE.....	122
ART.169 - EDIFICABILITÀ, OPERE DI URBANIZZAZIONE, CONVENZIONI.....	122
ART.170 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	122
ART.171 - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E PROGETTO.....	122
ART.172 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	126
ART.173 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	127
ART.174 - INTERVENTI SUBORDINATI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	127
ART.175 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI, SEMPLICE E ASSEVERATA.....	127
ART.176 - COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	128
ART.177 - PRESCRIZIONI GENERALI.....	128
ART.178 - DISCIPLINA DEL CANTIERE.....	128
ART.179 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE.....	129
ART.180 - SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE PROVVISORIALI.....	130
ART.181 - SCAVI E DEMOLIZIONI.....	130
ART.182 - RINVENIMENTI.....	130
ART.183 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI.....	130

PARTE SESTA

MODALITÀ DI INTERVENTO NEGLI AMBITI DEFINITI DAL PIANO

ART.184 - CLASSIFICAZIONE E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	131
ART.185 - DOTAZIONI TERRITORIALI (GIÀ STANDARDS URBANISTICI).....	132
ART.186 - TERRITORIO URBANIZZATO (TAVOLA P.3.2).....	132
ART.187 - TERRITORIO URBANIZZABILE (TAVOLA P.3.2).....	136
ART.188 - TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAVOLA P.3.2).....	139
ART.189 - IL SISTEMA DEI VINCOLI.....	141
ART.190 - AREE CHE PER CONDIZIONI MORFOLOGICHE, ECOLOGICHE, PAESISTICO-AMBIENTALI E ARCHEOLOGICHE NON SONO SUSCETTIBILI DI INSEDIAMENTI- E5 -.....	142
ART.191 - AMBITO DI RISPETTO DELL'AREA CIMITERIALE (RC).....	143
ART.192 - AMBITO DI RISPETTO DEL CARCERE (RCC).....	144
ART.193 - AMBITO DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI (RE).....	144
ART.194 - AMBITO DI RISPETTO DEI METANODOTTI (RM).....	144
ART.195 - AMBITO DI RISPETTO STRADALE (RS).....	145
ART.196 - AMBITO DI RISPETTO FERROVIARIO (RF).....	145
ART.197 - AMBITO DI RISPETTO DELL'ACQUEDOTTO (RA).....	146

ART.198 - AMBITO DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO (RDM).....	147
ART.199 - AMBITO AREE DESTINATE ALLA PROTEZIONE CIVILE	148
ART.200 - PRESCRIZIONI GENERALI	148
ART.201 - DEFINIZIONE DELLE REGOLE PEREQUATIVE PER SPECIFICI AMBITI	148

PARTE SETTIMA

DISPOSIZIONI FINALI

ART.202 - VIGILANZA, COERCIZIONE	149
ART.203 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI.....	149
ART.204 - DEROGHE.....	149
ART.205 - RECEPIMENTO NORME E PRESCRIZIONI QTRP.....	1
ART.206 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
ART.207 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	1

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Ai sensi della DGR_642_21-12-2017 concernente "Intesa, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra Governo, le regioni e i comuni, del 20 Ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del DPR 6 Giugno 2001, n. 380. Recepimento regionale" nel comune di PAOLA (CS) e nel presente PSC si opera mediante l'applicazione dei principi generali e della disciplina dell'attività edilizia discendenti dalle norme nazionali e regionali riportate nelle tabelle di seguito declinate.

A - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

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

		accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15-Superficie Accessoria	SA	<p>Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.</p> <p>La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di Pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 - Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21- Piano Seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza 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	H Max	Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, 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		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		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e

B - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

La disciplina degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso discende dalla legislazione nazionale e regionale di cui alla lettera A della tabella sotto riportata. **La disciplina riportata in tabella si intende integrata da tutte le leggi regionali di riferimento a partire dalla L.R. 19/2002 e ss.mm.e ii ed include tutte le norme sulla edilizia residenziale discendenti dalla legislazione regionale, anche se non esplicitate nella tabella A.**

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

La disciplina discende dalla legislazione nazionale e regionale di cui alla lettera A della tabella sotto riportata.

D - MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, GLI ELABORATI E LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA

La disciplina discende dalla legislazione nazionale e regionale di cui alla lettera A della tabella sotto riportata.

E - REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE, ATTINENTI:

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

La disciplina discende dalla legislazione nazionale e regionale di cui alla lettera B della tabella sotto riportata.

F - DISCIPLINE RELATIVE AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE;

La disciplina discende dalla legislazione nazionale e regionale di cui alla lettera C della tabella sotto riportata.

G - DISCIPLINE SETTORIALI AVENTI INCIDENZA SULLA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA, TRA CUI LA NORMATIVA SUI REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE E LE PRESCRIZIONI SPECIFICHE STABILITE DALLA NORMATIVA STATALE E REGIONALE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI.

La disciplina discende dalla legislazione nazionale e regionale di cui alla lettera D ed E della tabella sotto riportata.

TABELLA DELLE NORME E LEGGI DI RIFERIMENTO di cui alla DGR 243 del 19-05-2017

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)	
	A.1 Edilizia residenziale	
	A.2 Edilizia non residenziale	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	
		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
	A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art. 7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica)

B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).
	CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
	D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.
	LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies
	LEGGE 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9
	DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE)
	B.2 Rispetti (<i>stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo</i>)
	B.2.1 Fasce di rispetto stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28
	DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)
	DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare.
	B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale
	REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
	DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163
	B.2.7. Fascia di rispetto dei depuratori
	DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
	LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

	DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)
	B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8) (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti:- le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)
	B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo
	REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55
	B.3 Servitù militari
	DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI , articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
	DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)
	B.4 Accessi stradali
	DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

	DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	DECRETO LEGISLATIVO 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)
B.6 Siti contaminati	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n.471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalita' per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)
C. VINCOLI E TUTELE	
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
C.2 Beni paesaggistici	
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 9 luglio 2010, n. 139 (Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)
	DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)
C.3 Vincolo idrogeologico	
	REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267 , concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5
C.4 Vincolo idraulico		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98
		REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
		DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette		
		LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)
C.6 Siti della Rete Natura 2000		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda
D. NORMATIVA TECNICA		
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)		
		DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
	D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto	
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici	
	DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

	D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4
	D.10 Produzione di materiali da scavo
	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI
	E.1 Strutture commerciali
	E.2 Strutture ricettive
	E.3 Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	E.4 Impianti di distribuzione del carburante
	E.5 Sale cinematografiche
	E.6 Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità

	didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7 Associazioni di promozione sociale	
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010 n. 59 (Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari")
E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.12 Strutture veterinarie	

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

ART.1 - COSTITUZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

La responsabilità dei procedimenti relativi alla trasformazione del territorio viene affidata ad un'unica struttura, chiamata Sportello Unico per l'Edilizia, che potrà essere costituita anche in forma associata con altri comuni. Lo Sportello Unico per l'Edilizia dovrà svolgere tutte le funzioni espressamente previste dalla L.R. 19/2002 (e successive modifiche) sia in tema di rilascio dei titoli abilitativi, che del certificato di conformità edilizia ed attestazione di agibilità, nonché dei relativi controlli.

La Giunta comunale, con propria deliberazione, provvederà entro 30 giorni dalla approvazione del presente atto, a rendere operativo lo Sportello Unico, stabilendone l'organico ed applicandovi i necessari dipendenti. Fino alla data di operatività dello Sportello Unico, la responsabilità dei procedimenti compete al dirigente o responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale.

La Giunta Comunale in sede di istituzione dello Sportello Unico dell'Edilizia o anche successivamente può far confluire in un'unica struttura le funzioni di detto sportello e dello Sportello Unico per le attività produttive, di cui al DPR 20/10/1998 n. 447 e successive modificazioni. La Giunta comunale assumerà in tal caso gli atti necessari per regolare lo svolgimento dei compiti e delle funzioni di detta struttura unica e adotterà i conseguenti provvedimenti organizzativi.

ART.2 - MODALITA' DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE

La Giunta Comunale, dopo l'approvazione del presente regolamento, con proprio atto approverà uno specifico regolamento comunale in cui verranno inserite la modalità, gestione delle pratiche edilizie e dell'inoltro telematico degli elaborati progettuali.

ART.3 - COORDINAMENTO CON LO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (SUAP)

Le pratiche edilizie relative ad attività produttive, vengono gestite dallo Sportello Unico per le Attività Produttive.

CAPO II - ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

ART.4 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

L'istituto dell'autotutela è regolato dagli articoli 21 quinquies e 21 nonies della L. 241/1990.

ART.5 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il Dirigente, su richiesta di chi ne abbia interesse, rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica.
2. La procedura di rilascio del certificato è disciplinata dall'art. 30 del D.P.R. 380/2001 nonché dalla normativa in vigore in materia di procedimento amministrativo. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta e conserva validità fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente e comunque non oltre un anno dalla data di rilascio.
3. Nel caso in cui gli immobili siano stati assoggettati ad un'analisi di rischio all'interno della procedura di bonifica dei siti inquinati ai sensi della normativa vigente in materia di tutela ambientale, e tale analisi abbia accertato il superamento delle concentrazioni di rischio, il certificato di destinazione urbanistica dovrà riportare tale situazione.

ART.6 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso di costruire, mentre quello di ultimazione non può superare 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.

La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività.

Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione. Ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D. L. 69/2013 convertito dalla L. 98/2013, salva la diversa disciplina regionale, previa comunicazione del soggetto interessato, sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori come indicati nei titoli abilitativi rilasciati 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.7 - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA', SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. La segnalazione certificata di agibilità è presentata allo SUE con le modalità e criteri stabiliti dall'art. 24 del D.P.R. n.380/2001.
2. Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:
 - la sicurezza statica, la sicurezza degli impianti, la sicurezza antincendio dell'immobile (ove ricorra);
 - l'assenza di umidità nelle murature;
 - la presenza di impianto smaltimento reflui;
 - la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

3. La conformità edilizia e il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, ovvero l'attestazione con SCIA di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 27.7.1934 n.1265.
4. Il Responsabile del Servizio, qualora ricorrano motivate ragioni in ordine alla sussistenza di una delle condizioni di cui al comma 2, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o parte di esso, e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934.
5. Per inefficienza degli impianti di risparmio energetico (art. 24 del D.P.R. 380/2001) obbligatori alla data di rilascio del certificato di agibilità o di deposito della segnalazione certificata di agibilità o per ragioni di ordine igienico diverse da quelle in precedenza elencate, il Dirigente del Settore Territorio, se del caso in accordo con il Servizio Igiene e Sanità Pubblica (SISP) dell'ASL, fissa un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale, provvede alla sospensione d'uso dell'edificio o della parte di esso per la quale si siano verificate le condizioni suddette fino alla rimozione delle stesse.
6. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile del Servizio 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 (esempio: sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - insufficienti requisiti di superficie (S minima < 28 mq per alloggio), o di altezza;
 - insufficienti condizioni di aerazione-ventilazione ed illuminazione;
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
 - opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

Ai sensi dell'art. 26 del DPR 380/2001 la dichiarazione di inagibilità viene rilasciata in conformità all'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

ART.8 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI

1. Il titolare può richiedere che l'importo degli oneri di urbanizzazione venga rateizzato secondo quanto disposto dalla Delibera di Consiglio relativa al contributo di costruzione. In questo caso il Comune richiede al titolare del permesso di costruire la presentazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
2. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
3. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il Dirigente determina, con riferimento agli elaborati progettuali oltre all'ammontare degli oneri di urbanizzazione anche l'ammontare del contributo relativo al costo di costruzione.
4. Il contributo relativo al costo di costruzione può, su richiesta del titolare del permesso di costruire, essere rateizzato secondo quanto disposto dalla Delibera di Consiglio relativa al contributo di costruzione.

5. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla normativa vigente in materia nonché da quanto disposto dalla Delibera di Consiglio Comunale relativa al contributo di costruzione.
6. Gli interventi previsti dal D.P.R. 380/2001, art. 22, comma 3 anche presentati con segnalazione certificata di inizio attività rimangono regolati dal regime sostanziale del permesso di costruire e pertanto sono soggetti al contributo di costruzione.
7. Il contributo di costruzione, nei casi previsti dal precedente comma viene versato per intero all'atto di presentazione della segnalazione di inizio attività e verificato dal Dirigente prima della data di inizio lavori.

ART.9 - PARERE PREVENTIVO

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da permessi di costruire già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione costituita da un parere esplicito rilasciato.
2. A tale fine, il privato, con la richiesta di parere preventivo, fa pervenire, in relazione al tipo di intervento, gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica di massima, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. La relazione del Responsabile del Procedimento si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento. Essa dovrà fare riferimento e preciserà quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo ma, qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, il progetto definitivo dovrà essere assentito nel termine perentorio di giorni 30.

ART.10 - ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA

Qualora un fabbricato o parte di esso o comunque qualsiasi elemento riferito ad attività edilizia, costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o comunque chi ne possiede diritto ha l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad una sollecita messa in sicurezza.

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.

ART.11 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Si richiama la normativa specifica sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso agli atti.

ART.12 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI;

Il PSC si avvale dei percorsi partecipativi con l'obiettivo di accrescere la qualità delle trasformazioni e introdurre innovazione, valorizzando il contributo conoscitivo e propositivo derivante dalla percezione degli abitanti, dalla creatività diffusa e dalle pratiche d'uso in atto; Il PSC promuove l'attivazione di forme di partecipazione, basate sulla trasparenza, sulla responsabilità, sulla collaborazione, sulla distinzione dei ruoli, con l'obiettivo di coinvolgere i seguenti soggetti nella costruzione delle politiche di attuazione e sviluppo delle scelte del PSC:

- le Istituzioni e gli Enti che esprimono interessi generali della collettività;

- i portatori d'interessi pubblici particolari, volti a garantire il buon funzionamento, la sicurezza, la tutela del territorio e dei suoi beni;
- le organizzazioni sociali ed economiche;
- i singoli cittadini (con particolare attenzione ai più giovani).

Informazioni: Il PSC riconosce una completa e trasparente informazione come condizione necessaria per ogni azione di coinvolgimento attivo dei cittadini. Per questo motivo, ai fini della diffusione di informazioni di carattere urbanistico, individua:

- nelle azioni di accompagnamento di piani e progetti, la principale modalità di trasmissione delle informazioni a livello locale;
- nel sito Web comunale che dovrà essere esaustivo nel dare le informazioni sull'intero processo dei progetti comunali e dei piani urbanistici oltre a dare esaustive informazioni sulla gestione edilizia del Piano, ovvero delle pratiche edilizie private.

Consultazione e progettazione partecipata: L'elaborazione degli strumenti operativi e attuativi è accompagnata da percorsi partecipativi di consultazione e progettazione, di volta in volta concordati con i diversi soggetti coinvolti dalle trasformazioni.

Un documento finale, sotto forma di "Rapporto", restituisce in modo esauriente e completo le varie fasi del percorso partecipativo, i differenti contributi, gli esiti cui si è pervenuti e le loro motivazioni. Tale Rapporto accompagna l'atto dell'approvazione degli strumenti urbanistici ed edilizi conseguenti e costituisce un riferimento per le successive fasi di attuazione degli strumenti operativi, attuativi o settoriali.

ART.13 - CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA

1. Al fine di promuovere la qualità edilizia ed architettonica degli edifici e dell'ambiente urbano, nel caso in cui il soggetto proponente l'intervento di Nuova Costruzione o di Sostituzione Edilizia provveda mediante la procedura del concorso di progettazione, con l'assistenza degli ordini professionali competenti, è assegnato un incremento dei diritti edificatori aumentato del 10 per cento, purché, l'intervento sia realizzato sulla base del progetto vincitore del concorso. Tale incremento può sommarsi a quelli ordinari conseguiti sulla base delle norme del presente REC.
2. Al fine di implementare la qualità urbana nel territorio comunale, l'importo degli oneri di urbanizzazione derivanti dagli interventi di pianificazione attuativa e da eventuali contributi straordinari relativi alle Dotazioni Territoriali (standard) è utilizzato esclusivamente per realizzare opere pubbliche nel perimetro dell'intervento stesso o nel territorio circostante e comunque, fino alla sua utilizzazione, l'importo di cui sopra è vincolato a tale scopo in apposito capitolo del bilancio comunale. A tale scopo le amministrazioni comunali individuano procedure di partecipazione e concertazione per definire sia le linee guida, sia la gestione del procedimento del concorso di idee che attribuisca ai cittadini residenti nel territorio l'individuazione della miglior proposta progettuale, secondo modalità che saranno definite dalle singole amministrazioni.

ART.14 - ATTI DI VINCOLO, ATTI DI CESSIONE GRATUITA AI FINI EDILIZI, ATTI D'OBBLIGO UNILATERALI

Ai fini edilizi e della trasformazione urbanistica sono da considerarsi prescrittivi i seguenti atti di vincolo, atti di cessione gratuita, atti d'obbligo unilaterali:

1. Atto unilaterale d'obbligo in zona E, agricola per asservimento terreno;
2. Atto unilaterale d'obbligo nelle altre zone per vincolo inedificabilità;
3. Atto unilaterale d'obbligo nelle altre zone per utilizzazione pubblica di aree o edifici o parti di essi quali parcheggi etc;
4. Atto di cessione gratuita;

5. Convenzione PUA per edificazione in zona agricola;
6. Convenzione urbanistica per Pianificazione attuativa.

ART.15 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Il permesso di costruire convenzionato è un titolo edilizio introdotto dall'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001.
2. Nelle zone urbanistiche urbanizzate ove, non sia ammesso l'intervento diretto è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato allorquando sussistano le seguenti condizioni:
 - a. Siano trascorsi almeno 5 anni dall'approvazione dello strumento urbanistico generale senza che sia stato definito e/o presentato il piano urbanistico attuativo e/o il planovolumetrico di dettaglio previsto dalla normativa di piano;
 - b. L'area sulla quale viene richiesto il Permesso di Costruire Convenzionato abbia accesso diretto dalla strada comunale e/o dalle sue pertinenze e siano garantiti i pubblici servizi;
 - c. L'intervento diretto garantisca un'effettiva riqualificazione dell'area;
 - d. La superficie oggetto d'intervento diretto non superi il 50% della superficie dell'intero comparto cui appartiene.
3. Lo schema tipo di convenzione è approvato dal Consiglio Comunale. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie.
4. Il progetto dovrà rispettare gli indici territoriale (IT) e fondiario (IF), previsti dallo strumento urbanistico vigente per la zona urbanistica nella quale ricade l'area d'intervento.
5. Dovrà, altresì, rispettare tal quale gli altri parametri urbanistici previsti per la zona urbanistica nella quale ricade l'area d'intervento.
6. Nel caso in cui è prevista la cessione di aree per il soddisfacimento di standard urbanistici il richiedente del permesso di costruire convenzionato dovrà cedere o, in subordine, monetizzare una superficie a standard pari, in proporzione alla superficie effettivamente posseduta, a quella prevista per il comparto cui appartiene l'area.
7. Il progetto deve prevedere, in aggiunta agli elaborati previsti per il permesso di costruire:
 - a. una relazione nella quale si descrivano le ragioni per le quali si procede all'intervento diretto, in luogo dell'intervento previsto dalla normativa vigente, nonché l'analisi delle implicazioni sui lotti residui del comparto con particolare riferimento alla valutazione dell'accessibilità.
 - b. Indicazione delle dimensioni, profili e materiali da impiegare nella realizzazione delle opere, nonché il capitolato ed il computo metrico estimativo.
 - c. Tavola nella quale si dettagliano le opere finalizzate a garantire l'accessibilità ai lotti residui del comparto ovvero ad evitare la creazione di lotti interclusi.
8. Il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II del D.P.R. 380/2001. Alla convenzione si applica altresì la disciplina dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
9. La comunicazione di avvio del procedimento sarà inviata, entro 10 giorni dalla trasmissione dell'istanza di rilascio del permesso di costruire, sia all'istante che ai controinteressati. I termini decorrono dalla presentazione della pratica completa di tutti gli elaborati previsti dalla normativa e dagli indirizzi dell'Ente.
10. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipula della convenzione nella quale si specificano gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.
11. Il termine di validità del permesso di costruire convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione.
12. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:
 - a. la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;

- b. la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dall'articolo 32, comma 1, lettera g), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163;
- c. le caratteristiche morfologiche degli interventi;
- d. la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART.16 - NORME DI CARATTERE GENERALE

L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità - civile, penale ed amministrativa - stabilita dalle norme vigenti per i committenti, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

Il titolare del permesso di costruire dovrà, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, comunicare al Comune il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore dei lavori e del costruttore (o specificare se i lavori sono in economia).

Il direttore dei lavori ed il costruttore, a loro volta, contestualmente alla denuncia predetta o con atto separato, dovranno comunicare l'accettazione dell'incarico loro affidato, ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità. Qualsiasi variazione successiva deve essere denunciata al Comune, entro otto giorni dal suo verificarsi.

ART.17 - TITOLI ABILITATIVI

Ai sensi del DLgs 222/2016 che ha apportato modifiche al DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), sono titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi consentiti dal PSC:

- la CILA: Comunicazione di Inizio Attività Asseverata;
- la SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia;
- la super SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività, alternativa al permesso di costruire;
- il PdC: Permesso di Costruire.
- Il PdCC: Permesso di Costruire Convenzionato.

Tutti i titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio, ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso dei termini per l'inizio dei lavori.

ART.18 - COMUNICAZIONI INIZIO, DIFFERIMENTO LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI

Ogni tipo di attività edilizia oggetto di permesso di costruire è soggetta a comunicazione di inizio lavori. A tal fine il titolare del permesso di costruire, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono comunicare al Dirigente la data di inizio dei lavori. Sono soggette a comunicazione ogni sostituzione e variazione delle opere oggetto del permesso a costruire, nonché le variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali: l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di realizzazione e ogni altro soggetto, coinvolto nell'esecuzione dei lavori, e variato durante il corso degli stessi.

ART.19 - COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI

E' altresì obbligatorio, da parte dei suddetti soggetti, comunicare la fine lavori.

ART.20 - OCCUPAZIONI SUOLO PUBBLICO

Sono obbligatorie le comunicazioni di occupazioni di suolo pubblico, qualora le stesse dovessero verificarsi per il regolare svolgimento dei lavori medesimi. Con separato regolamento viene stabilita l'entità e gli oneri di suddetta occupazione e della sua regolamentazione.

ART.21 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI ECC.

Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico-sanitaria, 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 e il direttore dei lavori, il responsabile della sicurezza in fase di esecuzione e il committente, sono obbligati a darne immediata comunicazione al comune. 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 comune di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime, sui quali andrà acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile. Nelle more dell'approvazione del Piano Comunale Amianto, fermo restando l'obbligo dell'effettuazione all'ARPACAL dell'auto-notifica di cui all'avviso diramato dal Comune relativo al "censimento presenza amianto nel territorio comunale", nonché l'obbligo di averne valutato i rischi nel Piano Operativo della Sicurezza di cui all'art. 17 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, 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 della 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. 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.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART.22 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

I lavori e le trasformazioni edilizie ed urbanistiche oggetto dei titoli abilitativi rilasciati dal Comune devono ispirarsi ai principi e regole del buon costruire con l'utilizzo di idonei materiali e la mano d'opera di maestranze qualificate per la loro esecuzione.

È 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 dell'ufficio comunale competente.

La conformità e corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori assentiti alle leggi e norme vigenti, alle prescrizioni dei regolamenti regionali e comunali, al presente REC, a quelle indicate nel relativo titolo abilitativo 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. Al riguardo, il titolo abilitativo, 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.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, entro cinque giorni, il committente dovrà darne formale comunicazione al competente ufficio comunale.

Il direttore e il costruttore, oltre ad assicurare, come sopra specificato, la piena conformità della progressiva realizzazione dell'opera agli elaborati tecnici costituenti il progetto assentito, 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.23 - PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Negli elaborati grafici 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.24 - CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

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

Nell'esecuzione di opere edilizie l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e altre situazioni di disagio relativamente alla quiete e al decoro. In particolare si richiama la normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro; deve essere eseguita la pulizia delle strade se imbrattate a causa dei lavori; deve essere previsto idoneo sistema di abbattimento delle polveri e convogliamento delle acque.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

Le porte o i cancelli che si ricavano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro; la loro sagoma, in prossimità di luoghi aperti al pubblico, dovrà essere opportunamente segnalata.

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4,50 per la viabilità veicolare e m 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e di provvedere ai sensi di legge.

E' fatto obbligo per la direzione lavori e chi conduce il cantiere valutare la stabilità dei fronti di scavo così come previsto dalla normativa vigente in materia

Per quanto non specificato nei commi precedenti vale la legislazione vigente.

ART.25 - CARTELLI DI CANTIERE

Gli estremi relativi alle denunce di inizio attività e ai permessi di costruire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore delle dimensioni idonee per essere visibile ed esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.

Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, committente, progettista, direttore dei lavori, imprese, nonché il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione relativo alla normativa in materia di sicurezza.

ART.26 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sostenute o avere pendenza rapportata alle caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche del terreno. La relazione geologica e geotecnica dovrà valutare quantitativamente la stabilità dei fronti di scavo provvisionali ed eventualmente la necessità di adeguate opere di sostegno, che saranno oggetto di progettazione.

2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza vigenti in materia.

ART.27 - MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

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.

Ai sensi art. 34, comma 2-ter, del DPR 380/2001, in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali non si ha parziale difformità del titolo abilitativo.

ART.28 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Dirigente competente per materia, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale, di vincolo idrogeologico e di gestione dei rifiuti.

ART.29 - SICUREZZA E FUNZIONALITÀ DELLE OPERE, STABILITÀ DEL TERRITORIO

1. Ai sensi della normativa antisismica vigente e alla Delibera Giunta Regionale n. 47 del 10/febbraio/2004 il territorio di PAOLA è stato classificato, dal punto di vista sismico, come ZONA 1 di alta pericolosità sismica.
2. La progettazione e la costruzione di nuovi edifici nonché la valutazione della sicurezza e gli interventi di adeguamento su edifici esistenti dovranno rispettare le norme tecniche antisismiche di cui al Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 17/gennaio/2018.
3. L'indagine sul sito di costruzione e sui terreni in esso presenti dovrà verificare che gli stessi siano esenti da rischi di instabilità di pendii e da rischi di cedimento permanenti causati da fenomeni di liquefazione o eccessivo addensamento in caso di terremoto. L'occorrenza di tali fenomeni dovrà essere indagata e valutata secondo quanto stabilito dalle norme vigenti in materia di antisismica e di indagine geologica/geotecnica come previsto dalla norma vigente di cui al comma 1.

ART.30 - MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Si richiama la normativa di settore, D.Lgs. 81/2008.

ART.31 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

1. Di qualsiasi ritrovamento di interesse storico, artistico, archeologico o etnoantropologico deve essere data comunicazione entro le 24 ore successive al ritrovamento ai sensi della normativa vigente in materia di beni culturali. Nel caso in cui la comunicazione venga fatta al Sindaco, il Dirigente competente per materia valuterà il modo migliore per conservare il reperto dando comunicazione del ritrovamento alla competente Soprintendenza; lo stesso valuterà, inoltre, l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico, artistico, archeologico o etnoantropologico.

ART.32 - RINVENIMENTI DI MANUFATTI, RESIDUATI BELLICI E/O DI SITUAZIONI CHE COMPORTANO IMPATTO AMBIENTALE

Qualsiasi ritrovamento di manufatti e/o situazioni che comportano impatto ambientale (ad esempio: serbatoi, rifiuti, etc.) deve essere comunicato tempestivamente alle autorità competenti ai sensi della normativa vigente in materia e all'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione valuterà la necessità di adottare opportune misure di sicurezza secondo la legislazione vigente in relazione al tipo di rinvenimento, nonché l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.

ART.33 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

Chiunque intenda eseguire opere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve essere specificatamente autorizzato dal Comune.

La domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando tempi, modalità, durata dei lavori.

Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori.

E' in ogni caso responsabile di qualsiasi lesione o danno arrecato agli stessi.

Al termine dei lavori nel sottosuolo pubblico la sede stradale e ogni altro spazio ed ogni manufatto manomesso dovranno essere prontamente ripristinati.

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART.34 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

La progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, oltre a rispettare le norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e le disposizioni fin qui enunciate, deve essere sostenibile e di qualità, con l'obiettivo di trasferire al territorio oggetto di trasformazione caratteri di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, che consideri:

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

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..

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 e un equilibrio tra le esigenze dell'uomo e la salvaguardia dell'ambiente naturale.

1. SALUBRITÀ DEL TERRENO

- a) E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
- b) Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali, posti a contatto con il terreno devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata o con elementi prefabbricati del tipo a "guscio".
- c) Nel caso di locali interrati è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aerato dello spessore minimo pari a cm 30, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.
- d) In entrambi i casi, qualora i locali risultino anche parzialmente al disotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata o opera drenante simile che circonda i predetti locali per la parte interrata.
- e) Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore alla falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico, risultando ciò attraverso una relazione, con calcoli ed elaborati, da sottoporre al Comune unitamente alla richiesta di concessione o autorizzazione. Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di areazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.
- f) Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al disotto del piano di calpestio interno.
- g) Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio o opera similare, devono essere isolati mediante l'utilizzo di sistemi e materiali impermeabili.
- h) L'altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi e disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli di alloggi e uffici.
- i) I piani terreni adibiti a laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere una altezza utile netta non inferiore a mt. 3,10, ed a m. 2,70 nel caso di locali con attività già in esercizio e comunque per specifiche destinazioni d'uso le altezze utili prescritte sono quelle stabilite dalle leggi vigenti. Negli edifici localizzati nella Città Storica le altezze utili possono essere ridotte a condizione che si ottemperi mediante circolazione di aria forzata e si consegua il parere favorevole degli enti competenti ai sensi di legge.

2. ACQUE REFLUE

- a) Le acque reflue debbono essere convogliate a cura della proprietà nella fognatura comunale, laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto. Il recapito delle acque reflue (bianche e nere, come definite agli articoli seguenti) nella pubblica fognatura e/o in corpo idrico superficiale, deve essere autorizzato.
- b) Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

- c) Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di Nuova Costruzione e Ricostruzione le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere duali, ossia separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.
- d) Le fognature interne alle proprietà private devono essere realizzate secondo le norme di legge vigenti. Tutte le tubazioni delle acque luride devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aerazione aperte fino alla copertura.

Di norma:

I tubi dell'acquedotto devono essere posti a non meno di mt.1,50 da sfiati, pozzetti o tubature di fognature; Le fognature e le tubazioni di scarico delle acque reflue devono essere poste di norma, al di sotto di 50 cm. dalle tubazioni dell'acqua potabile;

Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui ai precedenti punti, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualunque perdita devono essere collocate in un cunicolo con fondo e pareti impermeabili, con pozzetti di ispezione distanti fra loro non più di 3 mt.

3. ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

- a) Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le vigenti prescrizioni in materia.
- b) Le acque meteoriche provenienti dalle superfici coperte e pavimentate degli edifici devono essere, in alternativa:
 - a) re immesse nel sottosuolo o in corpo idrico superficiale attraverso qualunque dispositivo che ne consenta la dispersione, previo studio idrogeologico;
 - b) recuperate tramite vasche o serbatoi di raccolta, al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica e/o eventualmente convogliate nella fognatura comunale.
 - c) Conformate alle previsioni della premialità urbanistica di cui all'art. 157 del presente REC.
- c) E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza l'autorizzazione del Comune.
- d) L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee deve essere autorizzato dai competenti uffici; comporta inoltre titolo abilitativo edilizio per le sole opere edilizie connesse. Tutti i pozzi, esistenti e di nuova realizzazione, devono essere denunciati ed autorizzati dai competenti uffici (Servizio Provinciale Difesa del Suolo) se sono soggetti ai disposti normativi vigenti in materia.

4. DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI

- a) I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati possono essere dotati di un deposito, dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi, per contenere appositi recipienti per il recupero della carta pulita e altri rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, ecc.).
- b) Detto deposito può essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, purché con accesso e aerazione diretta all'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori.
- c) Se ubicato nel fabbricato, esso deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq 2000. Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'aria e di scarico sifonato.

5. ELIMINAZIONE DEI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI

- a) Tutti i locali classificati destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

- b) Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con questo ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.
- c) Tutti i locali classificati destinati a cucine e sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata ossia con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibito l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
- d) Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.
- e) Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoriuscita dei fumi deve avvenire a non meno di m 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.
- f) Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.
- g) Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

6. IMPIANTI SPECIALI

- a) Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, climatizzazione e sistemi di trattamento di varia natura, la cui realizzazione deve essere comunque affidata a ditte specializzate, il Responsabile dell'ufficio competente, alla richiesta di titolo abilitativo o di segnalazione di inizio attività, deve acquisire il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto, unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche dello stesso, firmato da un tecnico abilitato.
- b) Il rilascio dell'autorizzazione all'abitazione e/o agibilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto.
- c) Su tali impianti deve essere richiesto un parere preventivo degli organi competenti.

7. IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI

- a) Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.
- b) Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocumento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica degli Organi sanitari competenti.
- c) Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.
- d) Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizioni però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dagli organi sanitari, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute del pubblico.

8. CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE

In base ai contenuti della legislazione vigente la acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;
- acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;

- acque inquinanti: sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamento.

9. MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE

- Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista ogni qualvolta risulti tecnicamente possibile la dispersione nel sottosuolo. A tale scopo possono essere predisposte pavimentazioni esterne permeabili o altri dispositivi tecnici. Solo nel caso in cui la costruzione raggiunga con le opere di fondazione una superficie di sedime relativa a formazioni geologiche a bassissima permeabilità si possono recapitare le acque meteoriche in apposita rete, separata da quella fognante, che scarichi attraverso i naturali condotti di drenaggio. Per il deflusso delle acque nere e luride, di cui al precedente articolo, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di areazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili. Laddove questa rete non sia al momento raggiungibile, realizzabile o esistente, le acque luride e nere devono essere convogliate in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché della volumetria abitativa.
- Detta fossa deve anche essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche e deve essere ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a m 1 dalle murature perimetrali. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.
- Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.
- In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme vigenti. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.
- Conformate alle previsioni della premialità urbanistica di cui all'art. 157 del presente REU.-

10. CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE

Non è consentita la costruzione di pozzi neri o impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di Permesso di costruire o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di regimazione con totale o parziale depurazione delle acque luride.

Sono consentiti soltanto sistemi di regimazione e di depurazione costituiti da elementi prefabbricati previo parere dell'Ufficio sanitario competente.

11. ISOLAMENTO TERMICO ED ISOLAMENTO ACUSTICO

- Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali adibite alla residenza delle persone e/o alla loro permanenza per attività lavorative, commerciali etc. etc. devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico per come stabilito dalla legge 09/01/1991 n. 10, e dai D. Lgs. N° 192/05 e n° 311/06.
- Per le nuove costruzioni, fermo restando l'obbligo del Titolo Abilitativo il committente deve depositare prima dell'inizio dei lavori presso il competente ufficio comunale, allegata al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche d'isolamento termico a quanto previsto dalle norme, firmata anche dal progettista. Nel caso di costruzioni da ristrutturare la

documentazione di cui sopra deve essere depositata prima del rilascio del Titolo Abilitativo o all'atto di presentazione della richiesta di inizio attività presentata in qualsiasi forma.

- c) Nelle costruzioni esistenti, prive di impianto di riscaldamento, il Responsabile dell'ufficio comunale competente può disporre che siano osservate le norme sulle caratteristiche di isolamento termico e, quando esistano le condizioni tecniche per la loro applicazione, obbligare all'attuazione parziale e globale dei seguenti provvedimenti:
- isolamento termico delle coperture e dei solai su spazi aperti (porticati);
 - isolamento termico delle pareti (superfici opache e trasparenti);
 - isolamento termico dell'impianto di riscaldamento;
 - miglioramento della tenuta dei serramenti.
- d) Nel caso di varianti e/o modifiche al progetto originale il committente deve depositare la documentazione relativa alla variante contestualmente alla presentazione del progetto di variante, completa delle indicazioni atte a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono rispettate le norme.
- e) Nei titoli abilitativi potranno essere previsti interventi conformati in materia alle previsioni della premialità urbanistica di cui all'art. 157 del presente RE;
- f) Per i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti passivi degli edifici e dei loro componenti in opera si fa riferimento al PZA ed al relativo Regolamento di Attuazione. Gli edifici di nuova costruzione dovranno rispettare i regolamenti regionali in materia di comfort acustico ai sensi dell'art 6c.1 lett.e) della 447/95 e quanto previsto dal DPCM 5-12-1997.

12. USO DELLE AREE GENERATE DAI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, percorsi pedonali, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi, portici aperti. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

13. SCALE

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale a servizio di edifici con due soli piani fuori terra, possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

14. FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE

- a) Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la Concessione della dichiarazione di agibilità, di cui al presente Regolamento, ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale o industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico e negli altri casi previsti dalla legge.
- b) Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.
- c) Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti prolungate almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.
- d) Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.
- e) I camini degli impianti artigiani o industriali debbono essere muniti di apparecchiature ad aspirazione dei fumi, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario, idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

15. PIANI INTERRATI

I piani risultanti, rispetto al terreno naturale, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti in nessuna forma o maniera ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di abitanti fatta eccezione per gli addetti ai magazzini o ad autorimesse.

- a) L'altezza massima utile interna consentita per funzioni produttive o similari è di mt. 4.00.
- b) Per i locali da adibire ad autorimesse e/o impianti di riscaldamento, centrale di condizionamento o simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.
- c) Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficio Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.
- d) L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare un sufficiente ricambio di aria.
- e) I piani interrati dovranno avere una intercapedine di larghezza non superiore a mt. 1,20

16. PIANI SEMINTERRATI

- a) Si intendono per piani seminterrati i piani aventi contemporaneamente le seguenti caratteristiche rispetto al terreno naturale:
 - tre lati non devono essere in nessun punto fuori terra per oltre cm 80 misurati all'intradosso del solaio;
 - un lato completamente fuori terra;
- b) I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc. tranne che per i locali computati nel calcolo della SL o del volume ed aventi caratteristiche conformi alle norme igienico-sanitarie. I locali seminterrati, per non essere computati nel calcolo della SL o del volume, devono avere altezza utile interna minore o uguale a mt 2,40. Qualora tale altezza sia superiore a mt. 2,40 il piano dovrà essere interamente conteggiato nella volumetria di progetto.
- c) Relativamente allo smaltimento delle acque, bianche e nere, valgono le Norme sulle acque reflue del presente REC.
- d) I locali con attività già in esercizio posti in fabbricati esistenti adibiti a: laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico e comunque con specifiche destinazioni d'uso, devono avere altezze utili nette non inferiori a mt. 3,10, ed a m. 2,70 e comunque non inferiori a quelle previste dalle norme vigenti.
- e) Negli edifici localizzati nella Città Storica le altezze utili possono essere ridotte a condizione che si ottemperi mediante circolazione di aria forzata e si consegua il parere favorevole degli enti competenti ai sensi di legge. I piani seminterrati non possono sporgere rispetto alla proiezione verticale dei piani superiori. I piani seminterrati definiti come sopra: devono rispettare le distanze minime previste dalle strade e dai confini di proprietà.
- f) I piani seminterrati dovranno avere una intercapedine di larghezza non superiore a mt. 1,00.

17. SERVIZI IGIENICI AI PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI

I piani interrati e seminterrati, anche se non agibili, possono prevedere al loro interno servizi igienici a condizione che la destinazione d'uso dei locali soprastanti sia commerciale.

18. PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione o uffici se l'altezza media utile è di 2,70 mt e l'altezza minima non inferiore a m. 2,20. In questo caso il piano dovrà essere interamente conteggiato nella volumetria e nella SL;

19. NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

- a) L'altezza dei piani abitabili è di norma di ml 3,20 considerata come misura intercorrente da calpestio del piano inferiore al calpestio del piano superiore.
- b) L'altezza utile interna dei locali abitabili non deve essere inferiore a m. 2,70.

- c) L' altezza utile interna dei locali igienici, dei ripostigli e dei disimpegni non deve essere inferiore a m. 2,40.
- d) Negli alloggi le stanze da letto debbono avere, per singola persona, una superficie minima di mq. 9 ed una superficie minima di mq. 14 per due persone.
- e) Tutti i locali devono essere illuminati ed arieggiati naturalmente per mezzo di finestre apribili e risultare rispettato il rapporto areo-illuminante secondo le norme vigenti. Per i locali destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli, vani scala e' possibile una illuminazione artificiale.
- f) Gli alloggi debbono essere dotati di impianto di riscaldamento.
- g) La temperatura di progetto all'interno degli alloggi, dovrà essere conforme alle norme vigenti in materia.
- h) Per ciascun locale, d'abitazione o ufficio, l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurno medio non inferiore al 2% e comunque, la superficie delle finestre apribili, per singolo ambiente, non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
- i) Quando le caratteristiche tipologiche, degli alloggi o degli uffici, non consentono di fruire di ventilazione naturale si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica con immissione di aria avente requisiti igienici idonei.
- j) In ogni caso e' da assicurare l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, wc ecc.) prima che si diffondano.
- k) Nelle stanze da bagno sprovviste di aperture all'esterno e' proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
- l) Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Nei piani non abitabili interrati e seminterrati, è consentita la realizzazione di un solo servizio igienico per piano a servizio dell'attività dei piani soprastanti.

20. FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA e FORESTALE

- a) I fabbricati in zona agricola e forestale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e quelle contenute nelle leggi vigenti, con particolare riferimento alla L.R. n. 38/99 per quanto si riferisce agli accessori quali, ricoveri di animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche o impianti di depurazione.
- b) I pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche ed i letti percolatori a valle insieme alle concimaie ed ai ricoveri degli animali.
- c) Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione e' prescritto che la fossa settica, i letti percolatori, le concimaie ed i ricoveri degli animali posti a valle del pozzo, al fine di evitare inquinamenti.
- d) Le distanze minime, delle finestre dell'abitazione rurale, dai fabbricati accessori o dalle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m. 10,00.

21. MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

- a) Nei fabbricati esistenti debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono, quanto meno, l'eliminazione di locali igienici pensili o esterni alle abitazioni e la loro sostituzione con servizi igienici rispettanti le norme di cui ai precedenti articoli.
- b) La dotazione minima è di un locale igienico per ogni unità abitativa.
- c) L'Autorità Sanitaria può dichiarare inagibile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungono, a suo giudizio, un livello igienico accettabile.

ART.35 - 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

Gli edifici a energia zero o quasi zero (edifici ad alte prestazioni che usano pochissima o quasi zero energia e che soddisfano i requisiti della nuova direttiva europea sulle prestazioni energetiche degli edifici (2012/27/UE) per gli anni 2019/2021, sono stati oggetto di progetti pilota per molti anni. Per questo tipo di edifici esiste già da tempo la definizione internazionale quale "Passive House".

Il concetto di Casa Passiva sviluppato nei tardi anni '80 rappresenta oggi un concetto pienamente riconosciuto nel mercato degli edifici energeticamente efficienti. Il punto di partenza sta nell'idea che il guadagno solare e la produzione interna di calore, dovuta a persone e apparecchiature, debbano essere sufficienti a fornire l'energia necessaria per il riscaldamento invernale. Di conseguenza, il concetto di casa passiva si basa su un involucro molto ben isolato e a tenuta d'aria.

Una condizione essenziale è data dall'uso ottimizzato dell'energia solare passiva. È inoltre indispensabile per questa strategia avere una ventilazione meccanica controllata con recupero di calore molto efficiente.

Le conferenze internazionali sulle case passive e le fiere che si svolgono ogni anno in molti paesi testimoniano lo sviluppo continuo di molti prodotti e materiali all'avanguardia per questo tipo di edifici. Una casa passiva contribuisce ad una forte riduzione dell'energia per riscaldamento principalmente attraverso involucri edilizi altamente performanti da tutti i punti di vista, rendendo l'edificio durevole nel tempo.

Un'ulteriore riduzione energetica si può avere grazie ad una tecnologia efficiente per gli impianti di riscaldamento e ventilazione. Poiché molti impianti tecnologici hanno una vita utile di 15-20 anni, la casa passiva può essere aggiornata alle tecnologie più recenti per molte volte durante la propria vita utile di cento e più anni.

Secondo il Piano di Efficienza Energetica della Commissione Europea e la Direttiva sull'Efficienza Energetica degli Edifici, dal 2019 in poi tutti gli edifici pubblici di nuova costruzione, e dal 2021 in poi tutti i nuovi edifici, dovranno attestarsi su un livello prestazionale di "energia quasi zero".

Lo standard di casa passiva prevede un massimo di 15 kWh/m²anno di energia per riscaldamento e contribuisce molto al traguardo degli edifici a energia quasi zero. Di recente sono nate molte associazioni per promuovere la casa passiva, in Europa ma anche negli Stati Uniti ed in Nuova Zelanda.

L'adattamento del concetto di casa passiva nei climi caldi e freddi, il monitoraggio dettagliato di nuove case passive in sud Europa e l'ulteriore promozione grazie ai progetti Intelligent Energy Europe assicurano al concetto di casa passiva un futuro roseo in tutto il mondo.

Le opere per la realizzazione di edifici di nuova costruzione e di interventi di ristrutturazione, dovranno essere attuati utilizzando materiali appropriati abbinati a specifici e mirati impianti tecnologici in modo da attribuire all'edificio interessato quei requisiti prestazionali già insiti nella casa passiva.

ART.36 - REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

Lo sviluppo delle aree della città, le tipologie e le strutture costruite seguono leggi di mercato che mirano, ormai, solo al profitto. Inoltre, a complicare notevolmente la gestione dei suoli, ci sono spesso cambiamenti del mercato o degli obiettivi del progetto che vanificano quanto costruito già dopo pochi anni la sua realizzazione. Ecco che è quindi facile vedere nuovi cantieri per cambiare destinazione d'uso agli edifici o per attuare ampliamenti che soddisfino i nuovi bisogni. Tutto questo comporta ulteriori studi, progettazione, demolizione, smaltimento, costruzione, collaudo.

Notevoli cambiamenti nel tempo fanno diventare parti di città come organismi architettonici in crisi, obsoleti, abbandonati e, soprattutto, incapaci di modificarsi in armonia con il loro intorno. Tutto questo fa sì che, di solito, non ci siano cambiamenti e l'architettura costruita rimanga per decenni, senza rispondere più alle necessità delle persone e della città, fino a diventare un qualcosa di tollerato dai cittadini, non più desiderato.

Non è più sufficiente, o forse non lo è mai stata, la scelta ponderata del tipo di intervento edilizio che verrà adottato, le innovazioni tecnologiche e i cambiamenti sociali (quindi i differenti stili di vita dei cittadini)

impongono che l'architettura sia pensata e fatta con presupposti differenti. 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 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.37 - INCENTIVI FINALIZZATI ALL'INNALZAMENTO DELLA SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI, DELLA QUALITÀ E DELLA SICUREZZA EDILIZIA, RISPETTO AI PARAMETRI COGENTI

La presente norma prevede che le costruzioni oggetto di premialità impieghino i criteri bioclimatici, conseguano una tipologia ed utilizzino una estetica funzionale, siano realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, concorrano ad un effettivo risparmio energetico e delle emissioni globali nell'ambiente.

La presente norma è applicabile alle categorie di intervento RE (Ristrutturazione Edilizia), DR (Demolizione e Ricostruzione), NE (Nuova Edificazione).

La progettazione e la realizzazione degli edifici in base a detti principi è premiata con incentivi relativi alla Superficie Utile edificabile ed univocamente determinata.

Le prestazioni e le caratteristiche degli edifici sono quantificate mediante apposito punteggio di merito calcolato in base ai requisiti di qualità applicati.

Può essere richiesta all'UTC, sulla base del progetto preliminare, la verifica della premialità conseguibile.

Lo specifico punteggio deve essere distinto secondo le componenti delle diverse categorie.

La rispondenza tra materiali, processi e tecnologie dovrà essere esplicitamente identificata e dimensionata in fase progettuale e certificata all'atto della ultimazione dei lavori, mediante la predisposizione obbligatoria del fascicolo del Fabbricato.

La sommatoria dei singoli premi urbanistici definitivamente concessi, viene riscontrata all'atto dell'ottenimento del certificato di agibilità, dai tecnici comunali, sulla base delle certificazioni di tecnici, costruttori, produttori, installatori e di appositi enti certificatori.

Le certificazioni avranno validità se rilasciate da appositi organi o soggetti che ne hanno titolo, come in via esemplificativa, i tecnici abilitati secondo la procedura del protocollo Itaca o ad essi equiparati, gli istituti universitari, gli enti regionali e provinciali.

In base al D.P.R 380/2001 e s.m., "ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista negli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento.

Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW.

La realizzazione di detti impianti e di incrementi di prestazioni energetiche contenuti entro tale misura non può costituire premio né ricevere incentivo.

CATEGORIE DI QUALITÀ'

- A. Inserimento ambientale e qualità architettonica;
- B. Efficienza termica dell'edificio;
- C. Produzione di energia;
- D. Impianti e attività che diminuiscono le emissioni nell'ambiente;

L'incentivazione viene così applicata:

1. I tecnici progettisti presentano presso gli uffici tecnici comunali il progetto definitivo con l'individuazione delle categorie ed il calcolo dei punteggi, con allegata relazione di calcolo e

documentazione sulle tecniche, sulle tecnologie, sugli impianti, sui materiali con le relative certificazioni;

2. l'ufficio tecnico valuta il progetto e da menzione nel rilascio del permesso a costruire del premio urbanistico, vincolando con atto d'obbligo la realizzazione dell'opera;
 3. il proprietario all'atto della richiesta del certificato di agibilità presenta la documentazione che attesta in modo incontrovertibile il rispetto della esecuzione delle opere che hanno dato luogo al conseguimento del premio urbanistico, mediante certificazioni:
 - del costruttore, (per i materiali impiegati certificazioni delle ditte produttrici delle componenti tecnologiche)
 - di enti pubblici e privati (Istituti di prove tipo Istituto Giordano, etc.),
 - di istituti universitari (dipartimenti e laboratori come quelli per le strutture nel caso sismico)
 - di tecnici collaudatori specializzati, come quelli autorizzati ai sensi del protocollo ITACA.
- La documentazione entra a far parte del Fascicolo del fabbricato.

REVOCA DEL PREMIO URBANISTICO

Qualora le prestazioni riscontrate ed in generale lo stato di fatto siano difformi da quelli di progetto il proprietario sarà sanzionato con ammenda direttamente proporzionale al premio di superficie utile assegnato, ove non sia possibile l'eliminazione della superficie utile realizzata.

Il valore dell'ammenda sarà stabilito ai sensi delle leggi vigenti equiparando l'opera ad una esecuzione senza titolo.

CALCOLO DEL PREMIO ARTICOLATO SECONDO LE CATEGORIE

Ogni categoria concorre per incrementi indipendenti e separati. Il massimo conseguibile sarà raggiunto dagli edifici che avranno raggiunto il massimo punteggio per ogni singola CATEGORIA.

CALCOLO DELL'INCENTIVO

CATEGORIA	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO		PUNTEGGIO
A	INSERIMENTO AMBIENTALE E QUALITÀ ARCHITETTONICA		5 % max
A.1	Componenti naturali e locali	L'edificio dovrà utilizzare per i suoi rivestimenti e trattamenti delle superfici (esterne) componenti naturali quali pietre, rivestimenti e materiali provenienti per il 90% in peso (Peso materiali locali / Peso complessivo) da cave locali. (Distanza della cava più distante dal sito = Ds);	1,0 % (Ds < 50 km)
			0,5 % (Ds < 100 km)
			0,25 % (Ds < 150 km)
A.2	Serre solari	L'edificio dovrà prevedere l'uso di serre solari integrate nella composizione architettonica al fine di conseguire, esclusivamente con esse, una riduzione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale pari ad almeno il 20% dell'intero fabbisogno (differenza tra energia dispersa in assenza del sistema bioclimatico e quella dispersa in presenza del sistema stesso). Questo guadagno energetico sarà calcolato tenuto conto dell'irraggiamento solare (normativa UNI) su tutta la stagione di riscaldamento. I calcoli energetici comprovanti la percentuale di riduzione asseverati dal tecnico saranno parte integrate del progetto;	1,5 %
A.3	Permeabilità	La superficie delle sistemazioni esterne impermeabili dovrà al massimo eguagliare la superficie coperta (SC) dell'edificio ovvero rispetto alla superficie fondiaria (SF) la superficie impermeabile dev'essere contenuta entro il doppio della superficie coperta; $SP = SF - 2(SC)$ [Mod. se SP in NTA]	1,0 %
A.4	Quote	La sistemazione esterna dell'edificio esclusivamente sui suoli in pendenza dovrà rispettare le quote del terreno ante operam con un massimo di variazione di +/-2,00 Mt.;	0,25 %
A.5	Viabilità storica e selciato	L'intervento, ove siano presenti, dovrà ripristinare e valorizzare la viabilità storica ordinaria ed i percorsi pedonali e/o carrabili di selciato tipici;	0,5 %
A.6	Smorzatori sismici	L'edificio dovrà prevedere sistemi di smorzamento dell'azione sismica attivi, passivi od ibridi quali dissipatori (isteretici, viscosi, etc.) e/o isolatori adeguati a ridurre adeguatamente l'impatto dell'azione sismica in funzione della tipologia strutturale e destinazione d'uso del fabbricato;	2 %
A.7	Esposizione	L'asse di sviluppo dell'intero fabbricato dovrà	1,0 %

		garantire la maggior efficienza bioclimatica possibile. La disposizione dei singoli ambienti dovrà essere funzionale alla migliore esposizione in base alla destinazione d'uso. Contestualmente la distanza minima per il soleggiamento tra edifici dovrà essere tale per cui l'ombra delle costruzioni, nella sua massima estensione invernale, non si sovrapponga agli edifici circostanti;	
B	EFFICIENZA TERMICA DELL'EDIFICIO		5 % max
B.1	Componenti edilizie passive	<p>Dovrà essere conseguita, una riduzione pari ad almeno il 20%, del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale (differenza tra energia dispersa in assenza dei sistemi bioclimatici e quella dispersa in presenza dei sistemi stessi) con componenti edilizie passive quali: materiali (tradizionali e/o innovativi), coibentazioni, aperture vetrate e schermature (fisse o mobili), ventilazione naturale, pareti ventilate, sistemi solari a guadagno indiretto (muri termici, muro Trombe, pozzi solari, sistemi "Barra-Costantini", etc.), tetto verde e cool roof, terreno, etc..</p> <p>Dovranno essere esclusi dal computo le serre solari inserite nella CAT. A.2, tutti i sistemi per la produzione di energia della CAT. C e tutti i sistemi e le componenti edilizie attive.</p> <p>I calcoli energetici comprovanti la percentuale di riduzione asseverati dal tecnico saranno parte integrante del progetto;</p>	2,5 %
B.2	Componenti edilizie passive naturali	<p>Dovrà essere conseguita la medesima riduzione del fabbisogno di energia per la climatizzazione invernale del punto B.1 (20%) ma attraverso l'utilizzazione esclusiva di componenti naturali per i sistemi passivi. I calcoli energetici comprovanti la percentuale di riduzione asseverati dal tecnico saranno parte integrante del progetto;</p>	2,5 %
C	PRODUZIONE DI ENERGIA		Non cumulabile
C.1	Fotovoltaico	L'installazione di sistemi per la produzione di energia da fonte rinnovabile dovrà generare un incremento nell'energia totale annua prodotta del 20% in più rispetto all'energia minima prescritta delle normative vigenti al momento del rilascio del Titolo Abilitativo. (1)	1,0 %
C.2	Solare termico		1,0 %
C.3	Eolico		1,0 %
C.4	Geotermico		2,5 %
C.5	Cogenerazione da biomasse		<p>Nel caso di utilizzazione di più di un sistema di generazione di energia per il raggiungimento della soglia del 20% di incremento, il punteggio non si cumula, ma si ripartisce.</p>
D	SISTEMI E DISPOSITIVI PER LA RIDUZIONE DELLE		5 % max

EMISSIONI			
D.1	Sistemi di ventilazione	Sistemi di ventilazione e micro-ventilazione naturale con recuperatori di calore aria/aria o aria/fluido sia in entrata che in uscita dagli impianti, camini solari e camini a vento, sistemi di ventilazione passiva comunque configurati.	0,5 %
D.2	Sistemi di ombreggiamento	Sistemi intelligenti per l'ombreggiamento caratterizzati da un elevato grado di mobilità e da strutture particolarmente snelle, in grado di offrire un eccellente riparo dalle intemperie stagionali ad almeno il 30% della superficie esterna dell'edificio.	0,5 %
D.3	Sistemi di risparmio idrico	Dispositivi di risparmio idrico ed il recupero delle acque meteoriche come: cassette per w.c. a basso consumo d'acqua (< 5 litri di capacità), piccoli depuratori ad osmosi inversa, anticalcare magnetico per lavatrici e lavastoviglie, sistemi per la raccolta e lo stoccaggio delle acque meteoriche comprensivi di sistema di reimmissione nei circuiti ordinari. La quota di premialità si consegue solo se sono presenti TUTTI i sistemi di cui sopra.-	2 %
D.4	Sistemi di depurazione	Sistemi per la depurazione delocalizzata ed il reimpiego delle acque bianche e delle acque nere mediante fitodepurazione e/o osmosi inversa;	1 %
D.5	Sistemi di compostaggio	Sistema per il compostaggio della frazione umida del RSU da realizzare in autonomia e da riutilizzare in sito per le coltivazioni e giardini.	1 %

N.B.: La premialità spettante al singolo intervento (in misura corrispondente alle categorie e relative percentuali di cui sopra) s'intende conseguibile quando il progetto preveda perfettamente la sua applicazione a quella tabellata.

Nel progetto dovrà essere esplicitata la metodologia applicativa che non ne dovrà pregiudicare o inficiare in alcun modo i benefici da conseguire.

Laddove si debba raggiungere un determinato parametro, questo va espresso o calcolato nel progetto esattamente come specificato nella descrizione della tabella.

Tutte le misure, i parametri o la metodologia di calcolo, si intendono conformi al riferimento normativo più vincolante, vigente al momento dell'approvazione del progetto, secondo i principi cronologico, gerarchico e di competenza fra legislazioni concorrenti in materia.

(1) Alla data di approvazione del REU ci si riferisce alla: L.R. Calabria 4 Novembre 2011, n. 41 (Norme per l'abitare sostenibile) e all'ALLEGATO, alla stessa delibera, avente per oggetto: Disciplinare Tecnico Regionale CALABRIA "Sistema per la certificazione di sostenibilità ambientale degli interventi edilizi e per l'accreditamento dei soggetti abilitati al rilascio del certificato di sostenibilità ambientale degli edifici". Si intende altresì richiamato il riferimento normativo principale di carattere nazionale il D.lgs 28/2011 (attuazione della direttiva 2009/28/CE) e ss.mm.ii. con particolare riferimento agli aggiornamenti annuali dei suoi parametri.

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI GEOMETRICHE, DIMENSIONALI E TECNOLOGICHE PER INCENTIVARE LA QUALITÀ EDIFICATORIA

ALTEZZA DELL'EDIFICIO

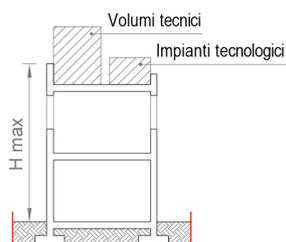
L'altezza dell'edificio (H max) è l'altezza massima tra quella dei vari fronti.

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

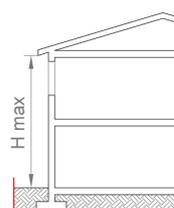
- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Qualora il solaio di copertura a falde superi la pendenza del 35 %, l'altezza dell'edificio corrisponde a quella come sopra misurata incrementata di 2/3 della differenza di quota tra linea di gronda e linea di colmo.

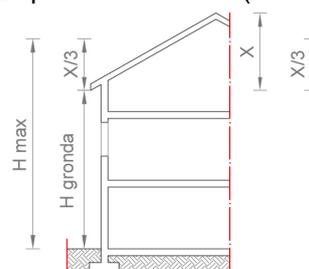
Coperture Piane



Coperture Inclinate (<35%)

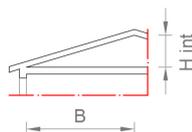


Coperture Inclinate (>35%)



Pendenze

Il valore della pendenza percentuale s'intende calcolato come in figura dove H int rappresenta l'altezza interna netta al colmo della copertura.



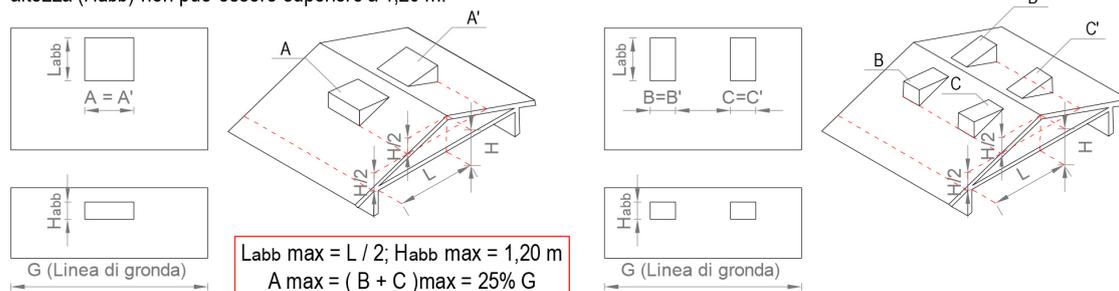
$$\text{Pendenza} = (H \text{ int} / B) * 100$$

Vol. tecnici e imp. tecnologici

Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici (serbatoi di acqua, extracorsa ascensori, vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento, pannelli fotovoltaici, etc.). Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota di sistemazione esterna di progetto fissata nel Titolo abilitativo.

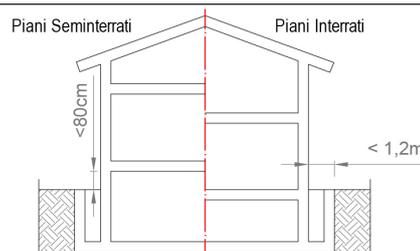
ABBAINI

La sommatoria delle lunghezze delle sporgenze verticali sulla singola falda del tetto e che intersecano la falda stessa (A e B + C) nel disegno non può superare il 25% della lunghezza della linea di gronda (G nel disegno) misurata tra le pareti esterne della sagoma esclusi gli aggetti. La profondità dell'abbaino (Labb) non può superare la metà della luce interna del sottotetto (L) e la sua altezza (Habb) non può essere superiore a 1,20 m.



PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI

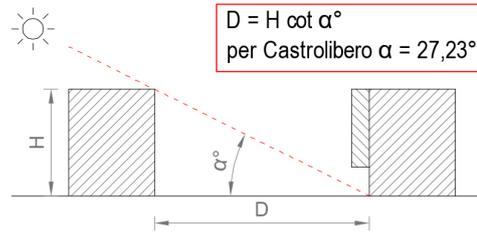
I piani interrati e seminterrati non potranno sporgere rispetto alla proiezione verticale dei piani superiori e dovranno avere una intercapedine di larghezza non superiore a 1,20 m. I piani interrati potranno avere un'altezza massima utile di 4m. I piani seminterrati non dovranno essere in nessun punto fuori terra per oltre 80cm (misurati all'intradosso del solaio) o avere un lato completamente fuori terra e i rimanenti interrati. Qualora i piani seminterrati avessero altezza minore di 2,40 m non verranno conteggiati in SL.



ESPOSIZIONE SOLARE

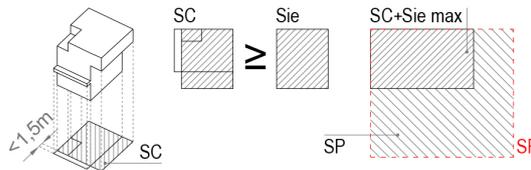
Ai fini del conseguimento della premialità prevista nella categoria A.7 ogni fabbricato dovrà avere un'asse di sviluppo che garantisca la maggior efficienza bioclimatica possibile ovvero che la sua disposizione consenta di ottenere il maggior contributo solare nei mesi con temperature più rigide. Inoltre la disposizione dei singoli ambienti dovrà essere ad essa coerente (es. spazi di distribuzione N-NE, living S-SO, etc.).

La distanza minima per il soleggiamento tra edifici (D) dovrà essere tale per cui l'ombra delle costruzioni, nella sua massima estensione invernale (21 Dic.), non si sovrapponga agli edifici circostanti. E' considerata distanza minima quella fra la proiezione a terra del punto geometrico più alto del fronte dell'edificio proiettante ed il piede del fronte dell'edificio ricevente. E' consentito considerare interni alla distanza gli spazi, anche coperti, aperti sul lato ricevente (portici, serre solari, etc.).



PERMEABILITA'

La superficie delle sistemazioni esterne impermeabili (Sie) dovrà al massimo eguagliare la superficie coperta (SC*) dell'edificio ovvero rispetto alla superficie fondiaria (SF*) la superficie impermeabile dev'essere contenuta entro il doppio della superficie coperta; $SP^* (Sup. Permeabile minima) = SF - 2 (SC)$ (*) Def. uniformi

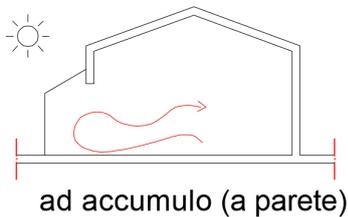


SERRE SOLARI

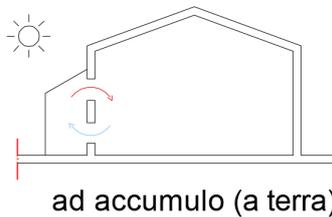
L'edificio dovrà prevedere l'uso di serre solari integrate nella composizione architettonica al fine di conseguire, esclusivamente con esse, una riduzione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale pari ad almeno il 20%. Questo guadagno energetico sarà calcolato tenendo conto dell'irraggiamento solare per tutta la stagione di riscaldamento.

Dinamiche di funzionamento:

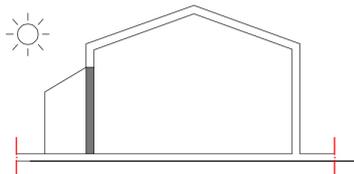
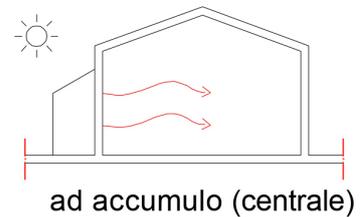
a guadagno diretto



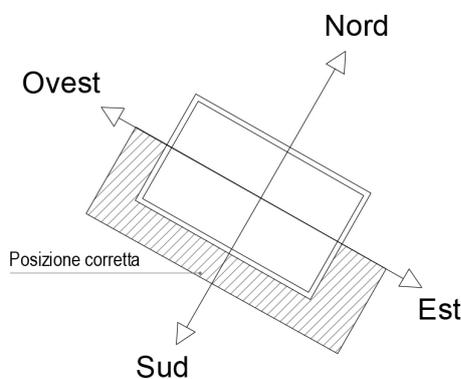
a scambio convettivo



a scambio radiante



Orientamento

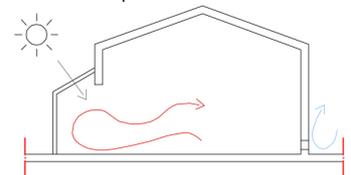


La serra avrà posizione adeguata ed il lato maggiore (captante) avrà orientamento SO, S o SE.

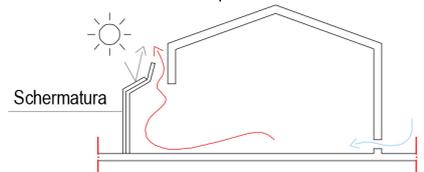
Dovrà inoltre, per la stagione estiva, essere dotata di schermatura della superficie captante ed un sistema (il più funzionale a seconda della tipologia) per l'espulsione del calore estivo (preferibilmente camino solare).

Stagionalità

Esempio di funzionamento invernale

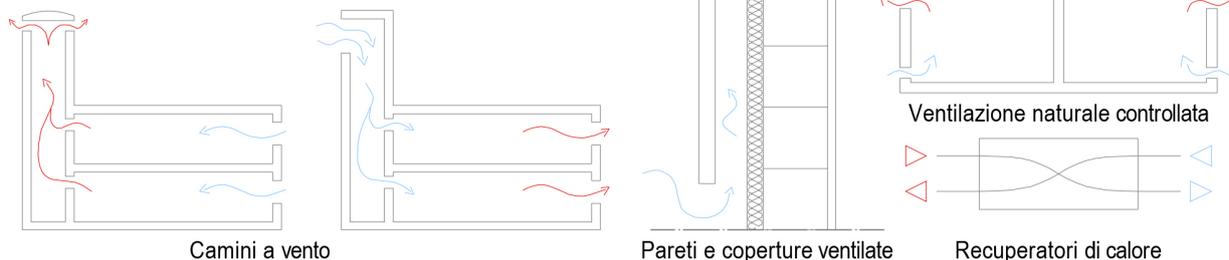


Esempio di funzionamento estivo



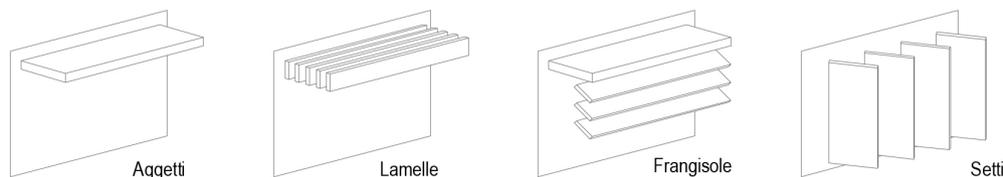
SISTEMI DI VENTILAZIONE*

Sistemi di ventilazione e micro-ventilazione naturale con recuperatori di calore aria/aria o aria/fluido sia in entrata che in uscita dagli impianti, camini solari e camini a vento, sistemi di ventilazione passiva comunque configurati.



SISTEMI DI OMBREGGIAMENTO

Sistemi intelligenti per l'ombreggiamento caratterizzati da un elevato grado di mobilità e da strutture particolarmente snelle, in grado di offrire un eccellente riparo dalle intemperie stagionali ad almeno il 30% delle facciate esterne esposte dell'edificio.



SISTEMI DI RISPARMIO IDRICO E DEPURAZIONE*

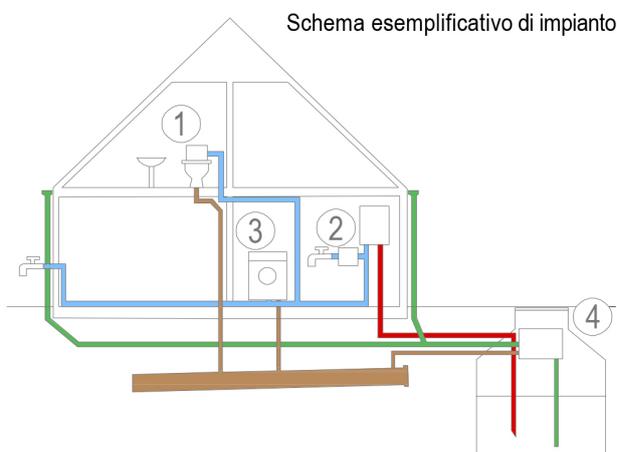
Risparmio idrico (Cat. D.3)

Dispositivi di risparmio idrico ed il recupero delle acque meteoriche come:

- 1) Cassette per w.c. a basso consumo d'acqua (< 5 litri);
- 2) Piccoli depuratori ad osmosi inversa;
- 3) Anticalcare magnetico per lavatrici e lavastoviglie;
- 4) Sistemi per la raccolta e lo stoccaggio delle acque meteoriche comprensivi di sistema di reimmissione nei circuiti ordinari.

Depurazione (Cat. D.4)

Sistemi per la depurazione decentralizzata ed il reimpiego delle acque bianche e delle acque nere mediante fitodepurazione e/o osmosi inversa;



SISTEMI DI COMPOSTAGGIO*

Sistema per il compostaggio della frazione umida del RSU da realizzare in autonomia e riutilizzare per le coltivazioni e giardini.

Criteri di dimensionamento degli impianti: (FU o FU+FV in funzione di presenza e consistenza di coltivazioni e/o giardini)

FRAZIONE UMIDA (FU):

100 kg/ab annui;

Peso specifico medio 0,60 t/m³;

75 lt/ab.

FRAZIONE VERDE (FV):

5 kg/m² annui;

Peso spec. medio 0,20 t/m³;

lt/mq di progetto in funzione dell'estensione e della consistenza delle coltivazioni/giardini.

(*) Al fine del conseguimento della quota di premialità specifica questi sistemi s'intendono utilizzati in misura adeguata alla consistenza dell'opera. Questa valutazione è da intendersi a discrezione dell'amministrazione.

ART.38 - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

Il radon è un gas radioattivo, 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.

Gli interventi finalizzati alla riduzione del pericolo di formazione del gas radon, qualora ne sia rilevata una significativa presenza, sono:

isolamento dei materiali mediante apposite guaine e/o vernici;

isolamento delle fondazioni;

creazione di ricambio d'aria a vespaio al piano terra degli edifici;

Nel caso di costruzione o di ristrutturazione di fabbricati la documentazione progettuale deve essere corredata da una relazione tecnica che descriva gli interventi per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon proveniente dal sottosuolo e garantire il rispetto dei limiti di cui alla raccomandazione 90/143/Euratom del 21.02.1990 (per gli edifici esistenti 400 Bq/mc, per quelli nuovi 200 Bq/mc).

L'Organizzazione Mondiale della 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.

ART.39 - SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

I locali di uso abitazione, lavorativi e sociali sono codificati in R1 e R2.

La categoria R1 comprende locali adibiti ad abitazione, studi professionali, uffici, sedi di associazioni e simili.

La categoria R2 comprende negozi di vendita, esercizi pubblici, magazzini e depositi con permanenza continua di personale, laboratori artigiani e simili.

I locali accessori sono codificati catastalmente in due tipi: C1 ed C2.

Il tipo C1 comprende le scale che collegano più di due piani oltre il piano terra, i corridoi di disimpegno di lunghezza superiore a ml 12.00; i ripostigli di superficie superiore a mq 4.00; le lavanderie; le autorimesse adibite solo a parcheggio; i magazzini e depositi senza permanenza continua di personale ed i locali tecnologici.

Il tipo C2 comprende i servizi igienici ed i bagni.

Tutti i locali di categoria R1 debbono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni e/o cortili e debbono essere situati in piani interamente fuori terra. Le finestre debbono distribuire uniformemente la luce nell'ambiente. Tutti i locali di abitazione, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono essere provvisti di finestra apribile e fruibile di illuminazione e di ventilazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. In ciascun locale la superficie finestrata apribile deve essere non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ed in ogni caso non inferiore a mq 1.00. Sopra le finestre non sono consentite sporgenze (balconi, cornicioni, ecc.) di larghezza superiore a m 1,50;

La sporgenza di larghezza compresa tra m 1,50 e m 2,50 è ammessa qualora la superficie finestrata apribile non sia inferiore a 1/7 della superficie del pavimento;

La sporgenza di larghezza compresa tra m 2,50 e m 3,50 è ammessa qualora la superficie finestrata apribile non sia inferiore a un sesto della superficie del pavimento.

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

Ferme restando le valutazioni di ordine igienico-sanitarie della competente A.S.P., ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno o di cucina pranzo e di almeno un servizio igienico di superficie utile non inferiore a mq 1,80, provvisto di vaso, lavabo e piatto doccia.

Ferme restando le valutazioni di ordine igienico-sanitarie della competente A.S.P., la stanza di soggiorno o di cucina pranzo non è richiesta esclusivamente per gli alloggi monostanza, purché muniti di cucinino o angolo cottura.

I locali devono avere inoltre le seguenti dimensioni minime: altezza netta ml 2,70, superficie netta mq 9,00. L'altezza minima di cui sopra nel caso di locali con soffitti inclinati o misti, deve intendersi come altezza media netta con un minimo assoluto di ml 2,40.

I locali R1 destinati a cucina possono avere, invece, una superficie minima netta di mq 6,00. Sono ammesse cucine in nicchia, prive di finestrate proprie, quando comunicano ampiamente con una stanza di soggiorno o da pranzo e sono munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli. I locali R1 destinati a cucina possono essere provvisti di un posto (nicchia) per l'ubicazione all'aperto (balcone, terrazzo e simili) per l'installazione della bombola G.P.L. che deve essere collegata ai fornelli della cucina mediante tubo metallico attraversante il muro esterno. Nel caso di nicchia la stessa deve essere chiusa ermeticamente verso l'interno del locale ed aerata direttamente verso l'esterno. La cucina deve essere provvista di camino o di canna di ventilazione autonoma attivata, se è necessario, da aspiratore meccanico. La cucina deve, inoltre, essere provvista di un lavello; nel caso in cui si debba installare una cucina modulare, il locale deve essere provvisto di attacco per scarico del sifone e di tubazione per l'erogazione idrica. Il "posto di cottura" non è considerato come locale ed è ammesso quando:

- a) abbia una superficie non superiore a mq 4;
- b) comunichi ampiamente con il locale di soggiorno;
- c) sia provvisto di adeguata canna di ventilazione sfociante direttamente all'esterno e munita di aspiratore meccanico.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima netta di mq 9,00 se per una persona e di mq. 14,00 se per due persone.

La stanza di soggiorno deve avere una superficie minima netta di mq 14,00.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima netta, comprensiva dei servizi, di mq 28,00 se per una persona, e di mq 38,00 se per due persone, ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70.

Le portinerie sono considerate locali di abitazione e quindi, soggette in tutto alle relative prescrizioni.

Le guardiole, 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.

Tutti i locali di categoria R2 devono avere un'altezza minima netta di ml 3,50 se situati a piano terra, seminterrati e interrati e di ml 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. È consentito derogare da detta altezza minima di ml 3,50 purché i locali di categoria R2, situati a piano terra, seminterrati e interrati, abbiano un'altezza non inferiore a ml 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.

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.

I locali accessori di tipo C1 devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno. Il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento di ciascun locale non deve essere inferiore ad 1/20 e l'altezza minima netta non deve essere inferiore a m 2,40.

I locali accessori di tipo C2, ferma restando l'altezza minima netta di m 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta se dotati di adeguato impianto di aspirazione meccanica. La stanza da bagno deve avere superficie non inferiore a mq 3,80.

I corridoi di lunghezza inferiore a m 12,00 ed i ripostigli di superficie inferiore a mq 4,00, ferma restando l'altezza minima netta di m 2,40, possono essere privi di aerazione ed illuminazione diretta.

Nei vani scala è assolutamente vietata l'apertura di finestre di qualsiasi tipo per l'aerazione di locali contigui.

Sarà tollerata, a scopo esclusivo di illuminazioni di ingresso, l'installazione di finestre in vetro – cemento o con telai fissi. Le pareti dei vani scala e degli androni devono essere rivestiti, fino ad un'altezza di m 1,50 con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le scale degli edifici di altezza superiore a ml 24 devono essere provviste di bocchette antincendio. I vani scala qualora servano per due piani, oltre il piano terra, possono essere illuminati ed aerati direttamente dall'alto. Nei vani scala, tutti gli interruttori dell'impianto di illuminazione, devono essere posti a m 0,90 dal pavimento in modo da essere utilizzati dai portatori di handicaps su carrozzina. Ogni rampa di scala deve avere larghezza minima di m 1,20 e può servire un massimo di mq 300 di superficie di appartamenti. Oltre i mq 300 di superficie servita, le rampe vanno proporzionalmente allargate di cm 5 per ogni ulteriore superficie di mq 300 o frazione di tale superficie; nel caso di scale a servizio di un solo appartamento o di più ambienti di uno stesso appartamento è consentita una larghezza minima di m 0,90. È consentita l'installazione di scala a chiocciola per collegare più abitanti di uno stesso appartamento. Le ringhiere dei vani scala devono rispondere ai dovuti requisiti di sicurezza e stabilità.

I vani ripostiglio che non sono direttamente aerati devono avere una superficie inferiore a mq 3,5 e lunghezza inferiore a m 1,80. Si può derogare dal limite massimo di superficie nel caso di larghezza di locale non superiore a m 1. Quando si tratta di armadi a muro, questi non potranno avere una profondità superiore a cm 70.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica in grado di assicurare almeno sei ricambi di aria all'ora. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti apparecchi sanitari: vaso a sedere, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia.

Per i piani cantinati la superficie di aerazione deve essere maggiore di un ventesimo del pavimento

ART.40 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI, MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Le misure preventive e protettive devono essere mantenute negli interventi di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti sulla quale ci siano o siano previsti da progetto impianti fotovoltaici/solari.

In caso siano presenti impianti tecnici in copertura, al fine di favorire la loro manutenzione si dovranno prevedere idonee strutture di aggancio di strumenti tecnici/tecnologici destinate a tale specifica funzione.

In caso di facciate che abbiano necessità di manutenzione periodica si dovrà ugualmente predisporre idonee strutture di aggancio destinate a tal fine.

In considerazione delle più recenti tecnologie manutentive, anche mediante funi ed agganci, si prescrive che nelle NUOVE COSTRUZIONI le coperture di qualsiasi genere siano dotate di idonei punti di ancoraggio fissi ed adeguati al carico da sopportare per le opere di manutenzione. Tali specifici agganci devono essere evidenziati nei disegni di progetto allegati al titolo abilitativo.

ART.41 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'ISTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

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.

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.

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 articoli 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'articolo 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.42 - STRADE

1. INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E CARTELLI PUBBLICITARI STRADALI

- a) Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
- b) I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
- c) L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
- d) Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

2. REQUISITI DELL'ILLUMINAZIONE ESTERNA

- a) La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme vigenti e prevedere il contenimento dell'inquinamento luminoso secondo le norme vigenti ed una adeguata pratica di esercizio che consegua un effettivo risparmio di dispersione in termini fisici e temporali.
- b) Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere 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, salvo diversa disposizione del Piano Regolatore Generale di Illuminazione.
- c) Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso.
- d) Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento, qualora legati a questioni di sicurezza, si applicano le norme UNI in vigore.

3. IMPIANTI TECNOLOGICI DI INTERESSE PUBBLICO

Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono, di norma, rispettare una distanza minima dai confini di m 1,50 mentre possono essere poste in confine con la strada previo parere dell'ente gestore della stessa.

ART.43 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. 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.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata. I rapporti tra privato e pubblico devono essere regolamentati da una convenzione nella quale si stabiliscono gli oneri di manutenzione di detti portici o passaggi coperti.
 - a) L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 3,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,50 misurata all'intradosso del solaio di copertura, o media, in caso di coperture a volta;
3. Sugli edifici esistenti le dimensioni di cui sopra non sono vincolanti e devono essere valutate con riferimento alle caratteristiche dell'edificio e del contesto. Nelle opere di ristrutturazione edilizia possono essere conservate le distanze originarie, anche se non conformi.
4. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche; deve essere incentivata la continuità dei percorsi coperti evitando eventuali interruzioni costituite da edificazioni prive di spazi porticati.
5. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

ART.44 - PISTE E PERCORSI CICLABILI

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere preferibilmente larghezza minima di m 2,50 e devono, ove possibile, essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

ART.45 - AREE PER PARCHEGGIO

I parcheggi sono infrastrutture fondamentali per l'utenza stradale e ricoprono un ruolo strategico poiché a servizio di luoghi pubblici o privati di grande rilevanza socio-economica per il cittadino-utente. Basti pensare ai parcheggi nei luoghi che erogano prestazioni sanitarie oppure nelle zone ove si svolgono fiere o manifestazioni o ancora ai parcheggi a servizio dei punti vendita (supermercati, centri commerciali ecc.): tutti luoghi che attirano un notevole flusso di veicoli.

In linea di principio, al fine di migliorare la sostenibilità dell'intervento i nuovi parcheggi e quelli risultanti da ristrutturazioni urbanistiche e/o edilizie, dovranno di norma essere di tipo "permeabile". Solo nel caso di dimostrata "forza maggiore" si potranno realizzare in modalità "impermeabile".

Se non altrimenti disposto dalle norme tecniche di attuazione del PSC, nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato di superficie netta per ogni dieci metri cubi del volume lordo delle costruzioni, escludendo i volumi delle parti comuni, dei parcheggi stessi qualora costituenti volumi, e dei magazzini.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone consolidate previste dal PSC, se non altrimenti disposto, la superficie da destinare a parcheggio può essere ridotta a metà per la quota relativa al volume lordo preesistente, mentre va rispettata per intero per la parte di volume lordo eccedente.

Negli edifici costruiti è ammessa l'utilizzazione della superficie coperta per la realizzazione di parcheggi collettivi o di box singoli. In tal caso la superficie massima consentita per ogni alloggio non potrà risultare superiore a 25 mq.

Un parcheggio può considerarsi aperto all'uso pubblico quando vi può accedere indiscriminatamente chiunque. Pertanto è irrilevante che l'area sia privata oppure gestita o con sbarra di accesso: ciò che conta è che vi possa accedere indistintamente chiunque.

In ogni area, sia essa pubblica o privata ma aperta all'uso pubblico, destinata dal PSC o prevista in progetto da sistemare a parcheggio, vi è la necessità di organizzare e ottimizzare il parcheggio in funzione della sua geometria con ogni conseguenza in punto di scelta e dimensione degli stalli che s'intendono tracciare.

Le aree adibite al parcheggio e alla sosta dei veicoli hanno dimensioni variabili: dalle piccole aree con pochi stalli, ai grandi impianti progettati per centinaia di veicoli. Poiché ogni caso ha proprie caratteristiche peculiari, il tecnico incaricato deve valutare, scegliere e prevedere in modo specifico ogni elemento progettuale. Vi sono criteri di progettazione di validità generale che possono essere opportunamente adattati alle caratteristiche e alle dimensioni del parcheggio in progetto, affinché ne sia garantita la migliore efficienza e fruibilità.

Acquisiti i dati sui flussi veicolari e individuata l'area, occorre analizzarla attraverso un rilievo e una restituzione grafica che evidenzia le caratteristiche strutturali minime dell'area: superficie, pavimentazione, pendenze, altezze, capacità di carico.

Ai fini della progettazione, l'attenzione dovrà essere rivolta verso l'ingresso e l'uscita dell'area e il senso di marcia interno.

Gli stalli devono essere delimitati con segnaletica orizzontale; la profondità della fascia stradale da loro occupata è di 2,00 m per la sosta longitudinale, di 4,80 m per la sosta inclinata a 45° e di 5,00 m per quella perpendicolare al bordo della carreggiata. La larghezza del singolo stallo è di 2,00 m (eccezionalmente di 1,80 m per la sosta longitudinale, con una lunghezza occupata di 5,00 m; è di 2,50 m. per la sosta trasversale".

L'utente è tenuto a parcheggiare regolarmente l'autoveicolo negli appositi spazi delimitati dalle strisce ed a rispettare la segnaletica interna al parcheggio ivi compresi gli spazi di sosta destinati a portatori di handicap; vanno osservate le norme stradali che regolano la circolazione dei veicoli, anche relative al senso di scorrimento e i divieti e ogni altro limite nonché tutte le disposizioni al riguardo.

ART.46 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

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

Nell'organizzazione spaziale occorre:

- disciplinare la relazione tra flussi/soste veicolari e pratiche pedonali, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza;
- favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata;
- interpretare i caratteri morfologici e del sito includendo eventuali preesistenze di rilievo storico, ambientale, artistico e documentale;
- garantire l'ispezionabilità e la ripristinabilità dei sottoservizi impiantistici, qualora presenti.

La pavimentazione degli spazi pubblici deve essere eseguita impiegando materiali e tecniche di posa compatibili con le caratteristiche morfologiche e architettoniche delle zone circostanti nel rispetto della normativa vigente riguardante il superamento delle barriere architettoniche.

Il presente Regolamento Edilizio stabilisce, di norma, l'impiego di materiali di pavimentazione lapidei nelle zone pedonali dei nuclei storici, da selezionare tra le pietre appartenenti alla tradizione locale.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

Il Regolamento Edilizio favorisce la sperimentazione progettuale nella sistemazione delle aree pubbliche e di uso pubblico, sia in termini di scelta dei materiali che di caratterizzazione delle modalità di posa.

Gli organi comunali, tenuto conto dei requisiti da perseguire sopra indicati, valutano di caso in caso le soluzioni proposte.

ART.47 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a cura del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.
3. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.
4. Nel caso di manomissione di marciapiedi fronteggianti le singole proprietà, a causa di lavori edilizi eseguiti all'interno delle rispettive proprietà, i proprietari devono sostenere le spese di sistemazione e relativa pavimentazione degli stessi.
5. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati, progetti finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici, previa approvazione dell'Amministrazione comunale.
6. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici, o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti dalla normativa vigente in materia di abbattimento di barriere architettoniche.
7. All'interno delle isole ambientali devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
8. Particolare attenzione dovrà essere prestata alla realizzazione dei marciapiedi e dei passaggi pedonali; si suggeriscono i seguenti criteri:
 - a) passaggi pedonali devono sempre essere illuminati;
 - b) la pavimentazione sia dei marciapiedi che dei passaggi pedonali deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto e omogeneo;
 - c) devono essere evitate fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2,00. I grigliati ad elementi paralleli devono essere posti con gli elementi ortogonali ai sensi di marcia e non devono essere posti sugli attraversamenti pedonali o ciclabili;
 - d) la progettazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati dovrà seguire quanto disposto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e dovrà essere orientata a stimolare tutti i sensi dell'uomo per assicurarne la fruizione in sicurezza;
 - e) dovranno essere messe in atto tutte le azioni e gli accorgimenti tali da non permettere che gli spazi pedonali, in particolare marciapiedi e piste ciclabili, vengano occupati dalla sosta di mezzi motorizzati impedendone o riducendone la fruibilità.

ART.48 - PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

1. La costruzione dei passi carrai deve essere autorizzata dall'Ente proprietario della strada ai sensi della normativa vigente in materia.
2. Gli accessi devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per la sicurezza, l'incolumità, l'igiene pubblica e il decoro.

3. In seguito al rilascio dei provvedimenti richiesti per gli interventi edilizi in corrispondenza di passi carrabili è consentita, a spese dell'edificante, l'apertura di passi carrabili lungo la cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati.
4. Lungo le strade il cancello carraio a delimitazione della proprietà deve essere arretrato minimo di m 5,00 dal confine stradale, per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare e ciclo-pedonale. L'area di sosta posta tra la strada ed il cancello dovrà di norma essere in piano. Al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di adeguati raccordi.
5. Qualora il cancello carraio sia posto ad una distanza inferiore ai 5,00 m dal confine stradale, la rampa carraia dovrà essere in piano per i primi 3,00 m ed avere per la parte rimanente una pendenza massima del 20%.
6. Il Dirigente, lungo strade a traffico limitato o a fondo cieco, in casi particolari ed in presenza di oggettiva impossibilità tecnica, può approvare misure diverse da quelle stabilite nel comma precedente o consentire che venga installato il cancello sull'allineamento stradale, a condizione che sia dotato di sistema automatizzato, con comando di apertura a distanza e valutando inoltre la possibilità di far installare uno specchio parabolico od altri dispositivi di sicurezza. In caso di accessi ad attività produttive il Dirigente potrà imporre arretramenti maggiori di 5,00 m dal ciglio stradale per la sosta dei veicoli per particolari motivi di sicurezza.

ART.49 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

Chioschi e dehors sono manufatti isolati, non fondati a terra in maniera irreversibile, la cui esistenza in opera è legata ad attività commerciali e somministrazione di bevande e prodotti similari. Sono solitamente posti su suolo pubblico.

L'installazione di tali manufatti e di altre strutture a carattere temporaneo su spazi pubblici, ferme restando le norme del Codice della Strada, è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire o altro titolo equipollente.

Per la disciplina specifica di tali strutture si rimanda ad un idoneo regolamento che potrà essere adottato successivamente a quello del presente R.E.U..

ART.50 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

I posteggi su area pubblica, destinati alla collocazione di chioschi, gazebi/dehors, verranno individuati e localizzati dallo specifico regolamento di cui al precedente articolo.

Tuttavia, l'installazione di tali manufatti nei posteggi rimarrà preclusa qualora:

- la sua 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;
- ricada in corrispondenza degli avancorpi in aggetto su piazze e/o strade;
- risulti addossato all'edificato per una distanza inferiore a m 5,00.

ART.51 - RECINZIONI

Le recinzioni hanno la funzione di delimitare il confine tra diverse proprietà o di separare spazi con diversa funzione.

Prevalentemente, nel territorio comunale si sono affermate le seguenti tipologie: muri in pietrame, in blocchi lapidei, tufacei squadriati o calcestruzzo e ringhiere in ferro lavorato o rete metallica.

Nelle zone esterne al centro urbano, le recinzioni già realizzate con pietrame a secco, staccionate di legno o siepi, debbono essere mantenute. Eventuali interventi di ripristino di tratti mancanti andranno eseguiti utilizzando stessi materiali, ponendoli in opera con appropriate tecniche costruttive.

Secondo la zona in cui verranno realizzate le opere il Comune può disporre specifiche esecuzioni che tengano conto del contesto urbano ed ambientale in cui si situano.

Fatte salve le disposizioni del nuovo codice della strada, le nuove recinzioni potranno realizzarsi per un'altezza non superiore a m. 2,00, nel modo seguente:

- a) in tutto il territorio comunale, una parte, emergente dal suolo, di altezza non superiore a m. 0,90, costituita da: muratura di mattoni a faccia vista, muretto in cls intonacato sui suoi fronti, muratura di blocchi squadri intonacati sui suoi fronti oppure da pietrame, e la restante altezza con semplice ringhiera metallica (anche zincata) verniciata, compatibilmente con il contesto architettonico;
- b) nella città storica eventuali recinzioni vanno realizzate secondo quanto previsto nel comma precedente realizzando la parte emergente dal suolo esclusivamente in muratura, pietrame a secco, ringhiere;
- c) il comune, nel permesso abilitativo, potrà disporre, in base alle caratteristiche proprie della zona in cui la recinzione andrà realizzata, alla tipologia e destinazione dell'edificio da realizzare, la realizzazione di particolari tipologie di recinzione che, comunque, rispettino le indicazioni di questo articolo.

Le superficie dei muri, fermo restante la tipologia costruttiva adottata in riferimento della staticità dello stesso muro, andranno rivestite con pietre e/o lastre di pietre di forma irregolare.

Le recinzioni possono essere integrate con eventuali elementi tipo pilastri e pensiline di riparo dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi, delle dimensioni massime di mq. 5,00. Tali pensiline a copertura degli ingressi delle recinzioni potranno essere realizzate anche in sporgenza sugli spazi pubblici, solo nel caso in cui vi sia presenza di marciapiede, a condizione che tale sporgenza non sia superiore a m 0,25 e comunque non oltre la metà della larghezza del marciapiede sottostante. L'altezza netta dell'elemento più basso di tale pensilina sullo spazio pubblico non potrà essere inferiore a m. 2,20. Tale struttura non costituisce superficie coperta e non deve rispettare alcuna distanza dal confine.

Per quanto concerne l'altezza della recinzione, se i fondi da separare sono su differenti livelli, non viene computata nella determinazione di tale parametro l'altezza della parte di muro al di sotto del livello di campagna più elevato. Tale porzione di muro verrà considerata di contenimento della scarpata. Per quanto riguarda le recinzioni in corrispondenza di limiti di cavedi, pozzi luce, chiostrine o cortili, di edifici contermini, valgono le attinenti disposizioni del codice civile, fermo restando il rispetto delle norme tecniche in zona sismica vigenti.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti disposizioni:

- entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m 1,70 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, fino a un massimo di 2,00 m, e m 1,70 dal piano campagna, misurata in ogni suo punto, per i rimanenti confini interni al lotto. Qualora i terreni a confine siano a quote diverse, l'altezza massima della recinzione è riferita al punto del terreno confinante posto alla quota più alta. Ove la siepe ecceda l'altezza di m 1,70 dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dall'art. 892 del Cod. Civ.;
- entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente comma. E' consentita tuttavia l'altezza massima di m 3,00;
- al fine di tutelare il territorio agricolo aperto, limitatamente all'area pertinenziale dei fabbricati esistenti in zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forma, dimensioni e materiali delle recinzioni sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali. Qualora l'area strettamente pertinenziale non fosse immediatamente identificabile, si assume che essa non sia superiore a 10 volte la superficie coperta del fabbricato che vi insiste. Nel caso di recinzioni non pertinenziali indispensabili per il controllo degli animali e a tutela della sicurezza sono unicamente ammessi siepi, staccionate in legno, pali con batolo di fondazione non emergente dal piano campagna dotati di reti metalliche. Limitate deroghe possono essere

autorizzate nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti, non in contrasto con il territorio rurale, o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionali.

- All'interno dei centri abitati definiti con Delibera Comunale, in prossimità degli incroci, l'altezza delle siepi e delle recinzioni non dovrà costituire barriera visiva per il traffico. All'esterno dei centri abitati, definiti ai sensi della normativa vigente in materia, vale quanto definito dal Codice della Strada.
- Le recinzioni lungo gli spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forme e materiali.
- E' vietata la chiusura di sentieri, carrarecce, mulattiere e simili, pubblici o di uso comune, storicamente utilizzati.
- I contenitori gas, ENEL, ecc.. devono essere opportunamente integrati e/o mimetizzati. Il Dirigente può concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza e per ottemperare alle disposizioni dei gestori; in ogni caso devono essere salvaguardati gli elementi storici, architettonici e ambientali.
- Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.
- Nei centri abitati la recinzione di aree private deve essere realizzata in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone. Non sono ammesse, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze, sporgenze acuminate o taglienti o di filo spinato. Le essenze arboree, le siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone sul marciapiede, non costituire intralcio o pericolo per chi transita e non creare ostacolo ai coni visuali degli autoveicoli.
- L'altezza complessiva di muro di contenimento e recinzione non può superare i m 3,00, con uno spiccatto della recinzione traforata non inferiore a 1,00 m; in tal caso l'opera è da considerarsi recinzione ai fini dei distacchi dai confini e dagli edifici. Devono comunque essere rispettate le disposizioni generali previste ai commi precedenti. Se si rendesse necessario realizzare un muro di contenimento nel caso di dislivelli tra terreni maggiori di 1,50 m, è consentito procedere a "terrazzamenti", a condizione che la profondità di ciascuna terrazza non sia inferiore all'altezza del muro di contenimento (45°).

Le presenti norme sono integrate da quanto riportato negli artt. 81 e 93 del presente REC.

ART.52 - NUMERAZIONE CIVICA DEGLI EDIFICI E NUMERAZIONE INTERNA

1. Al momento del rilascio del certificato di agibilità vengono assegnati all'edificio il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
2. L'amministrazione comunale fornisce altresì le modalità di richiesta della numerazione ed i criteri per l'indicazione degli accessi sia esterni che interni.
3. Il numero civico deve essere collocato a cura del proprietario a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, sulle porte e gli altri accessi all'area di circolazione o della pubblica via e deve essere mantenuto in buone condizioni a cura del proprietario utilizzando materiale resistente. È consentita la collocazione anche sulla recinzione a fianco dell'ingresso pedonale di norma sul pilastro destro.
4. Gli indicatori ecografici interni (numeri civici interni), vengono posati a cura del proprietario a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione addebitandone le spese allo stesso.
5. Le eventuali variazioni della numerazione civica devono essere notificate all'interessato.
6. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione accessi ai quali è assegnata una numerazione civica o di variazione della numerazione civica, nel termine di quindici giorni, il proprietario restituisce all'Amministrazione, gli indicatori in precedenza assegnatigli.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

ART.53 - AREE VERDI

- a) 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.
- b) Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti.

Nell'organizzazione delle aree verdi è necessario:

- garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
 - valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali;
 - garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi;
 - garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo;
 - facilitare la manutenzione e una gestione economica delle risorse.
- c) I progetti delle aree a verde devono specificare le caratteristiche di ogni "componente dell'area verde", tenendo presente quanto specificato nei commi a seguire, il tutto in relazione all'entità dell'intervento prospettato.

Il progetto deve essere costituito da:

- relazione illustrativa, che specifica le scelte compiute;
 - planimetria dello stato di fatto del lotto e delle aree adiacenti con indicazione delle quote altimetriche, degli apparati vegetali esistenti, delle eventuali preesistenze edilizie;
 - planimetria dello stato di progetto del lotto con eventuali nuovi corpi di strutture edilizie sempreché consentite dalle norme tecniche di attuazione, 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 di comparazione che evidenzia le differenze tra la situazione di rilievo e quella di progetto;
 - piante, prospetti e sezioni di eventuali nuovi corpi di strutture edilizie.
- d) Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione delle aree verdi esistenti, occorre:
 - incrementare la fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate;
 - studiare la disposizione in relazione alle caratteristiche botaniche delle specie e alle potenzialità di crescita nel medio/lungo periodo;
 - prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate;
 - garantire la salubrità e il comfort tramite distanziamento/schermatura da fonti di inquinamento, presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura;
 - prevedere una rete di percorsi interni raccordata con quelli esterni all'area verde, al fine di collegare le aree pubbliche o di uso pubblico presenti nell'intorno (altre aree verdi, impianti sportivi, aree scolastiche, sedi istituzionali o di associazioni, ecc);
 - 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;

- articolare e distribuire adeguatamente gli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, quelli destinati all'aggregazione, al gioco o alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o ad uso esclusivo degli animali;
 - minimizzare l'erosione della superficie permeabile dell'area;
 - prevedere 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.
- e) 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 edifici per attività di presidio e di servizio compatibili, strettamente necessarie alla fruizione ed al mantenimento dello spazio aperto.
- f) Il progetto di nuovi edifici o di ampliamento e ristrutturazione di quelli esistenti deve prestare particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesaggistico.
- g) È consentita la realizzazione di chioschi, sempreché il posteggio venga istituito nell'ambito delle procedure previste dal regolamento per tali strutture che verrà emanato dopo l'approvazione del presente REC.
- h) 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; in ogni punto interno devono avere altezza inferiore o uguale a m 2,40 e devono essere posizionati ad una distanza minima di m 5,00 dal confine di proprietà. Tali manufatti devono essere semplicemente rimovibili e quindi privi di apparato di fondazione.
- i) Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.
- j) Il Dirigente competente ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità; in tal caso il Dirigente, ingiungendo l'esecuzione delle opere, deve indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi di provvedere ai sensi di legge.

ART.54 - PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E MONUMENTALE

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

Eventuali nuove costruzioni, purché previste dal R.E.U., devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante di medio ed alto fusto.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia assolutamente necessario abbattere alberi di medio e alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato.

ART.55 - ORTI URBANI

Le aree libere della città edificata, sia pubbliche che private, possono essere utilizzate per la coltivazione di tipo agricolo con preminenza di ortaggi e frutta.

Il comune, al fine di dare la possibilità a famiglie, pensionati, scuole e associazioni di coltivare ortaggi e frutta e nel contempo dar vita a piccoli insediamenti di orti urbani, può procedere all'individuazione delle aree di sua proprietà da poter destinare a "orto sociale".

Le aree individuate saranno suddivise in stalli di superficie non superiore a 250 mq e consegnate agli eventuali richiedenti risultanti aggiudicatari in graduatoria, previa stipula di apposita convenzione disciplinante per 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.

L'assegnatario dovrà impegnarsi nella convenzione di godimento, alla coltivazione con le specifiche del sistema "biologico" ed utilizzare esclusivamente fertilizzanti e antiparassitari naturali, meglio se provenienti dal riciclo diretto e dovrà effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti con impegno a riutilizzare in sito quelle parti di rifiuti che ne siano idonei.

Gli stalli possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività didattiche, di progetti di formazione lavoro per disoccupati e di progetti a sostegno della riabilitazione psicofisica.

Negli orti non sarà consentito rimanere nelle ore notturne, tenere animali da compagnia o da allevamento e accendere fuochi o braci.

Sulle aree assegnate non potranno essere svolte attività diverse dalla coltivazione biologica.

L'attuazione di tale iniziativa potrà valorizzare gli spazi incolti sottraendoli al degrado.

ART.56 - PARCHI, PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

I percorsi ed i sentieri sono tra i segni permanenti e più antichi lasciati dagli uomini che hanno esplorato, vissuto e "addomesticato" un territorio. La rete sentieristica rappresenta un inestimabile patrimonio ambientale, storico e culturale, nonché una preziosa risorsa economica, grazie ad un numero sempre maggiore di persone che fanno dell'attività escursionistica uno strumento di riscoperta e di conoscenza del territorio e delle sue ricchezze.

Al fine di recuperare e valorizzare una rete di sentieri e percorsi intercomunali, riservata ad una determinata tipologia di turismo, rispettosa e attenta ai valori ambientali, naturalistici, storico-culturali, paesaggistici e di sostenibilità del territorio rurale, il PSC, riconoscendo l'importanza della mobilità dolce, individua 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, sempre nell'ottica di una fruizione sostenibile. Tale rete di percorsi favorirà anche lo sviluppo e la crescita di particolari tipologie di realtà agricole, quali agriturismi, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende biologiche, che traggono dal contatto diretto con il visitatore una fonte di remunerazione.

I sentieri e i percorsi così individuati non possono essere chiusi da nessun tipo di barriera; devono essere mantenuti e curati a bassissimo impatto ambientale.

ART.57 - SENTIERI

Nelle procedure di attuazione di interventi edilizi, si deve tenere conto dell'uso pubblico perpetuo dei sentieri. 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 potrà risultare inferiore a m. 1,50.

Il Comune, in corrispondenza dei tracciati di tali sentieri e percorsi, dovrà effettuare almeno ogni due anni quella manutenzione indispensabile per renderli riconoscibili e nei modi anzidetti percorribili, consentendone nella loro integrità l'escursionismo e la fruizione dei siti naturalistici.

ART.58 - TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del competente ufficio comunale, il quale può accoglierla, dietro pagamento della relativa tassa, quando

ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene. L'autorizzazione alla manomissione del suolo pubblico, dovrà in ogni caso essere rilasciata dal Comune. È 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.

Il Sindaco, 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.

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.

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. La planimetria delle reti nel sottosuolo deve essere aggiornata a seguito dell'ultimazione dei lavori e consegnata all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, che provvede alla conservazione della medesima e all'aggiornamento delle specifiche banche dati comunali. Qualsiasi modifica ed aggiornamento deve essere notificato all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici.

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.

ART.59 - TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI SCOPERTE DI PERTINENZA NON EDIFICATE

1. La sistemazione delle superfici di pertinenza degli edifici deve assicurare un Indice adeguato di permeabilità (Ip) da definire nelle norme di zona.
2. La Densità arborea-DA e la Densità arbustiva -DR deve essere definita nelle norme di zona, qualora non sia possibile impiantare all'interno del comparto le quantità arboree derivanti dallo standard sopra indicato, previo atto di impegno, la parte in eccedenza dovrà essere impiantata su aree pubbliche (strade, piazze e percorsi pedonali) secondo le indicazioni del progetto delle OO.UU. primaria.
3. Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota di sistemazione di progetto delle superfici esterne a diretto contatto con l'edificio.

ART.60 - TUTELA DELLA VEGETAZIONE ESISTENTE

Il Comune, sulla base di una specifica analisi territoriale, individua nel proprio strumento urbanistico, le aree verdi, le formazioni vegetali e gli elementi vegetali da tutelare, urbani ed extraurbani.

L'analisi territoriale è redatta tenendo conto principalmente di parametri bio-ecologici e agronomico-forestali riguardanti anche la funzione di connessione attuale o potenziale del verde urbano con quello extraurbano propria delle reti ecologiche. Su tale base il Comune indica le misure di tutela e regola l'uso delle aree, delle formazioni e degli elementi individuati considerandone gli aspetti naturalistici, paesaggistici, culturali, igienico-sanitari, turistici ed estetico-ricreativi.

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

ART.61 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

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

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

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

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

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

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

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

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

Inoltre nella relazione tecnica devono essere riportate le seguenti indicazioni:

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

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

- a) i pozzi ad uso potabile devono essere del tipo tubolare e devono attingere ad un'unica falda protetta e sufficientemente profonda;
- b) le tubazioni devono essere costruite a perfetta regola d'arte al fine di evitare la penetrazione di inquinanti;
- c) la perforazione e le operazioni successive devono essere realizzate in modo da evitare il rischio di infiltrazioni di acqua superficiale fra tubo e terreno e di comunicazione tra falde diverse. A tale scopo l'intercapedine rimasta tra la colonna di perforazione e la camicia del pozzo, deve essere riempita con ghiaietto fino alla prima falda e da qui alla superficie deve essere tamponata e cementata onde evitare infiltrazioni;
- d) la testata deve essere adeguatamente sigillata con regolari flangiature onde evitare la penetrazione di qualunque materiale inquinante;
- e) i pozzi devono essere muniti di sistemi automatici di attingimento dell'acqua;
- f) i pozzi devono essere muniti di sistemi di misurazione dell'acqua prelevata;
- g) le suddette fonti di approvvigionamento devono distare almeno 15 m da fosse settiche, condutture di fognatura, cumuli di letame, discariche di rifiuti di qualsiasi tipo o di scarico di acque reflue e da altri potenziali cause di inquinamento delle acque;

- h) ad ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti ivi comprese quelle del presente regolamento.

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

- a) le sorgenti per il prelievo di acque destinate ad uso potabile e le relative opere di presa devono avere una zona di protezione assoluta di almeno 15 metri;
- b) l'opera di captazione deve raggiungere la scaturigine geologica, onde prevenire possibili inquinamenti, e deve essere realizzata in modo da evitare infiltrazioni di acque superficiali;
- c) l'apparecchiatura di presa, in calcestruzzo ben lavorato, deve consistere in una camera di captazione e in una o più camere di sedimentazione da cui parte la condotta per la distribuzione;
- d) tutto il sistema deve essere contenuto all'interno di uno o più manufatti in materiale resistente ed ad elevata impermeabilità, realizzato con la migliore tecnica possibile, chiuso con porte di sicurezza, ventilato mediante apposite aperture dotate di protezioni tali da impedire l'ingresso di insetti ed altri animali;
- e) ad ultimazione dei lavori il direttore dei lavori deve rilasciare al committente certificato di regolare esecuzione e di conformità alle norme vigenti ivi comprese quelle del presente regolamento.

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

Per le fonti di nuova utilizzazione destinate all'approvvigionamento di civili abitazioni, il prelievo per le suddette analisi è eseguito, su richiesta e a carico del proprietario, da parte del Servizio di Igiene Pubblica. È vietato l'uso dell'acqua prima dell'esito favorevole di cui al precedente comma. Il richiedente deve allegare alla richiesta di nulla-osta una planimetria con l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue ed una relazione tecnica riportante le indicazioni di cui al precedente comma 7, ove non già precedentemente fornite nonché certificato di regolare esecuzione di cui ai superiori commi 8 e 9.

Dopo l'attivazione della fonte, trascorsi 12 mesi dal primo controllo analitico, è fatto obbligo al proprietario dell'impianto o al responsabile dell'approvvigionamento idrico di richiedere a proprie spese al Servizio Igiene Pubblica, un ulteriore esame chimico e batteriologico dell'acqua; il Servizio Igiene Pubblica provvede al prelievo ed al relativo sopralluogo e si avvale per le analisi del campione prelevato dall'ARPACAL o d'altro laboratorio accreditato.

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

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

Le fonti di approvvigionamento autonome destinate ad uso potabile esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali gli accertamenti analitici effettuati hanno evidenziato alterazione delle caratteristiche qualitative dell'acqua, possono essere tenute in funzione esclusivamente per usi non potabili, sempre che non costituiscano possibile fonte di degrado delle risorse idriche sotterranee.

Salvo quanto di competenza del Servizio Provinciale e Regionale Difesa del Suolo, spetta al Sindaco, su proposta del Servizio di Igiene Pubblica o dell'ARPACAL, disporre mediante propria ordinanza la disattivazione e la chiusura dei pozzi in disuso che presentino situazioni di rischio igienico. Con la stessa ordinanza sono stabilite le modalità operative di intervento in base alla tipologia del pozzo e della connessione del pozzo con falde artesiane o freatiche.

Le opere ed i lavori per la disattivazione e chiusura dei pozzi di cui al comma precedente sono eseguiti a cura e spese del proprietario nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni impartite nel provvedimento ordinatorio.

Nelle zone non servite da acquedotto, l'utilizzo di cisterne e serbatoi per l'approvvigionamento idrico a scopo potabile è consentito solo a seguito di nulla-osta del Servizio Igiene Pubblica. Il nulla-osta è requisito essenziale per il rilascio del certificato di agibilità-abitabilità del fabbricato cui l'impianto è asservito.

Cisterne e serbatoi devono essere ubicati lontano da fonti d'inquinamento e realizzati in modo da evitare qualunque contatto tra l'acqua contenuta e l'esterno, al fine di impedire possibili inquinamenti; devono essere dotati di chiusura ermetica e ben protetta e costituiti internamente di materiale impermeabile e idoneo per alimenti; devono inoltre essere oggetto di regolare manutenzione ed essere periodicamente svuotati, puliti e disinfettati.

Il Sindaco può far compiere dall'Ufficiale sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi ai sistemi di approvvigionamento idrico negli edifici, al fine di constatarne la rispondenza alle norme vigenti.

ART.62 - DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

Il Comune è dotato, per la gran parte del centro urbano, di una rete fognaria per la raccolta e il trasporto dei reflui urbani all'impianto di depurazione.

Nelle zone servite da pubbliche fognature, non sono ammessi scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti civili, o da insediamenti ad essi assimilabili, aventi recapito diverso dalla rete fognaria comunale. In caso di accertamento di tale situazione, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, il proprietario dell'edificio è tenuto, entro il termine assegnato con il provvedimento ordinatorio, alla esecuzione dei lavori per il recapito delle acque reflue nella rete comunale e per la bonifica dell'area interessata dal corpo ricevente, e al pagamento al Comune della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 1.000 e non superiore ad € 2.500.

L'obbligo di allacciamento riguarda solo gli insediamenti insistenti su lotti confinanti con spazi pubblici attraversati dalla rete fognaria, sempre che sia tecnicamente possibile realizzare le opere di allacciamento nel rispetto della normativa vigente.

Quando è impossibile sversare i reflui in pubblica fognatura per gravità, i titolari degli scarichi sono tenuti ad installare impianti meccanici di sollevamento, presentando al comune idonea documentazione dalla quale si evinca l'ubicazione dell'impianto, le caratteristiche del pozzetto, il tipo e la portata della pompa nonché il dispositivo di emergenza.

Al fine di evitare l'inquinamento, anche temporaneo, del suolo e/o dei corpi idrici superficiali, il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio comunale competente potrà consentire, previa richiesta di autorizzazione corredata da relazione tecnica che documenti la qualità e quantità dello scarico, lo sversamento in pubblica fognatura, laddove presente, dei reflui provenienti esclusivamente dai servizi igienici e dalle mense degli operai addetti ai cantieri di lavoro.

Quando il proprietario di un fondo non ha la possibilità di effettuare lo scarico delle acque nere e meteoriche nella pubblica fognatura, se non attraverso proprietà altrui, potrà, a norma di legge, richiedere all'autorità giudiziaria, in caso di mancato accordo, la istituzione di una servitù di scarico coattivo ai sensi dell'art. 1043 del codice civile, alle condizioni ivi contenute.

Se il fondo servente è dotato di proprie canalizzazioni, il proprietario potrà impedire la costruzione di nuove condotte sul proprio fondo, consentendo l'immissione del refluo nelle proprie canalizzazioni, purché le stesse siano ritenute idonee allo scopo dall'Ufficio Urbanistica.

In ogni caso i progetti per l'attraversamento devono essere sottoposti all'esame e all'approvazione di detto Ufficio.

Nel caso di insediamenti produttivi o produttivi assimilabili a civili, il proprietario richiedente la servitù dovrà dotarsi, a monte della confluenza dei reflui, di idoneo pozzetto di ispezione.

- **È tassativamente vietata l'immissione di sostanze infiammabili**, esplosive, radioattive, che sviluppino gas o vapori tossici, che possano provocare depositi ed ostruzioni nelle canalizzazioni (immondizie, stracci, letame, paglia o similari, scarti di macellazione, di cucina, di lavorazione della frutta e verdura, rifiuti anche se triturati, etc..) o aderire alle pareti.

- **È altresì vietata l'immissione di reflui provenienti da cabine di verniciatura**, da cicli di lavatura a secco, da bagni galvanici, da bagni di sviluppo fotografico e radiologico, di oli alimentari di frittura provenienti da ristoranti, friggitorie e similari, di oli minerali o combustibili, di reflui contenenti metalli pesanti in genere.

Ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, l'Amministrazione comunale provvederà immediatamente alla revoca dell'autorizzazione allo scarico nei confronti degli utenti che dovessero violare le disposizioni degli ultimi due capo versi e all'applicazione della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 2.000 e non superiore ad € 5.000.

È consentito nelle zone sprovviste di pubblica fognatura, fino alla realizzazione della rete fognaria, scaricare i reflui:

- in pozzi neri stagni che assicurino una perfetta tenuta. I reflui così raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite ditta autorizzata, a cura e spese dell'utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente Gestore;
- nel suolo, nonché negli strati superficiali di esso, mediante installazione di fosse settiche di tipo Imhoff e di apparati di sub-irrigazione.

In entrambi i casi gli scarichi devono rispettare le norme dell'allegato 5 della delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'inquinamento del 4 febbraio 1977 e le disposizioni della legge regionale 15 maggio 1986, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni.

In ogni caso, le fosse settiche devono essere poste a valle di eventuali corpi idrici (pozzi, cisterne, ecc.) e dell'edificio.

I fanghi raccolti devono essere smaltiti periodicamente tramite Ditta autorizzata, a cura e spese dell'Utente che dovrà conservare la bolla ed esibirla a richiesta del personale dell'Ente Gestore.

Se, a seguito di analisi di controllo sulla qualità dei liquami in uscita dalle vasche Imhoff, si dovesse riscontrare il superamento dei valori massimi imposti dal D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, l'Amministrazione comunale provvederà immediatamente alla revoca dell'autorizzazione relativo allo scarico che ha comportato tale superamento e all'applicazione della sanzione amministrativa di una somma non inferiore ad € 1.000 e non superiore ad € 2.500 alla prima infrazione contestata e, in caso di reiterazione dell'infrazione, di una somma pari ad € 3.000.

I titolari degli scarichi provenienti da insediamenti civili nuovi, che recapitano in pubbliche fognature o al di fuori di esse, sono tenuti a richiedere l'autorizzazione prima di attivare gli scarichi medesimi.

La richiesta di autorizzazione presentata dai titolari degli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature deve contenere la precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative del reflu, l'ubicazione del punto di scarico, l'indicazione del corpo ricettore e la descrizione dei presidi depurativi, ove richiesti. La richiesta di autorizzazione deve essere presentata al SUE contestualmente alla domanda di permesso di costruire.

Per gli scarichi in pubbliche fognature l'autorizzazione è concessa dal comune contestualmente al permesso di allacciamento alla fognatura.

Per gli scarichi che non recapitano in pubbliche fognature il comune rilascia l'autorizzazione allo scarico contestualmente al rilascio dell'agibilità, previo accertamento dell'avvenuta installazione dei presidi depurativi conformi a quelli previsti in progetto e assentiti con il titolo abilitativo.

ART.63 - RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

L'attività comunale relativa allo smaltimento dei rifiuti deve essere svolta con l'osservanza dei seguenti principi fondamentali:

- 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 e deve essere evitato ogni degradamento dell'ambiente e del 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 dei rifiuti.

Per quanto riguarda le modalità di attuazione del servizio, l'individuazione dei soggetti e dei locali assoggettabili a tassazione, la classificazione delle superfici tassabili, le tariffe per particolari condizioni d'uso, eventuali agevolazioni e riduzioni, si rimanda al regolamento comunale relativo allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

ART.64 - DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Il centro urbano del comune è servito da rete di distribuzione dell'energia elettrica attraverso varie cabine secondarie di media tensione, dove appositi trasformatori riducono la tensione al valore finale di consegna all'utente.

Dalle cabine secondarie fino al contatore dell'utente costituisce "consegna di energia elettrica", la quale dovrà avvenire utilizzando cavi isolati e, più raramente e nel caso di località rurali, su linee aeree su palo. La distribuzione dell'energia elettrica prosegue all'interno degli edifici attraverso gli impianti elettrici privati degli utenti finali per alimentare i vari carichi.

Eventuali investimenti infrastrutturali dell'Ente Gestore della rete di distribuzione dell'energia elettrica dovranno evolversi aumentando l'attenzione rivolta ai benefici sistemici connessi allo sviluppo di progetti infrastrutturali quali benefici in termini di qualità e sicurezza del servizio e di integrazione delle fonti rinnovabili. In relazione alle infrastrutture di distribuzione, l'evoluzione della regolazione deve portare al rafforzamento e all'estensione della regolazione della qualità del servizio e accompagnare il processo di innovazione in modo da favorire concretamente l'integrazione delle unità di generazione alimentate da fonti rinnovabili connesse alla rete di distribuzione.

In special modo, le iniziative dell'ente gestore della distribuzione dell'energia elettrica, in materia di qualità della tensione nelle reti di Bassa Tensione (BT) devono progressivamente essere focalizzate sulle variazioni lente di tensione, oramai misurabili attraverso i contatori elettronici installati presso i punti di consegna. In tale ambito è necessario l'introduzione di iniziative volte alla progressiva riduzione della percentuale di punti di consegna con tensione di alimentazione non conforme alla norma CEI EN 50160, predisponendo per tali punti di consegna piani pluriennali di monitoraggio e ripristino del valore efficace della tensione di alimentazione.

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

Gli impianti elettrici privati dovranno risultare ben progettati ed efficienti, siano essi per uso civile o commerciale. Tutti i materiali, le apparecchiature, i macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte; gli stessi sono considerati costruiti a regola d'arte solo se realizzati secondo le norme vigenti del Comitato Elettronico Italiano (CEI), risultando questo responsabile dell'adeguamento della legge italiana alle normative europee sugli impianti elettrici.

Le progettazioni, le prestazioni e la sicurezza degli impianti elettrici in ambito residenziale devono rispettare le indicazioni dettate dalla normativa CEI vigente, i cui canoni di sicurezza in atto risultano contenuti nella normativa CEI 64-8. Sono da osservare sempre i seguenti principi fondamentali per la realizzazione di un impianto elettrico a perfetta regola d'arte:

- il progetto dell'impianto elettrico deve essere redatto da tecnico professionista abilitato, attraverso la planimetria dell'edificio, tenendo conto della logistica di mobili, elettrodomestici e apparecchiature elettroniche;

- il lavoro dell'installazione dell'impianto elettrico deve essere effettuato da professionisti del settore in possesso dei requisiti previsti dalla legge e iscritti all'albo di competenza (Albo regionale installatori impianti elettrici oppure riconosciuti da UNAE o ANIE);
- l'impianto elettrico a norma deve essere dotato di dispositivi salvavita e protezione diretta dei suoi componenti (protezione da cavi elettrici, quadri elettrici, contatori ecc). Devono esserci vere e proprie barriere che impediscono il contatto fisico con le componenti elettriche e tali protezioni devono essere adeguate all'ambiente in cui sono installate (valutare se l'ambiente è umido, polveroso, molto frequentato ecc);
- i cavi conduttori dell'impianto elettrico devono essere sistemati in modo sicuro nelle apposite canaline o sotto traccia;
- prese e interruttori dell'impianto elettrico devono essere fissati al muro e coperti con le apposite placche. Le prese volanti, infatti, diminuiscono sensibilmente il tasso di sicurezza dell'impianto;
- fare manutenzione dell'impianto elettrico continuamente, sostituire per tempo le componenti non più funzionanti, in modo da mantenere l'efficienza e la sicurezza dell'impianto elettrico sempre alta.

ART.65 - DISTRIBUZIONE DEL GAS

Il centro urbano del comune è provvisto di rete di distribuzione del gas, realizzata e gestita da ente diverso dal comune, a seguito di specifica convenzione.

Fatti salvi eventuali diverse disposizioni legislative o patti e condizioni insiti nella suindicata convenzione che ne preveda o disciplini già l'assenso, la realizzazione di nuovi collettori per ampliamento o modifica della rete esistente è preventivamente comunicata dall'Ente gestore all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune. A 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 possa provvedere all'aggiornamento della rete di distribuzione.

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

ART.66 - RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Al fine di ridurre la dipendenza dal petrolio e attenuare l'impatto ambientale nel settore dei trasporti, tra i requisiti minimi per la costruzione di infrastrutture per i combustibili alternativi, per come già previsto nella direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo del 22/10/2014, possono annoverarsi i punti di ricarica per i veicoli elettrici, che sicuramente attenuano l'impatto ambientale nel settore dei trasporti.

Per lo sviluppo del mercato dei combustibili alternativi nel settore dei trasporti e per la realizzazione della relativa infrastruttura, nelle nuove costruzioni, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio, è fatto obbligo di predisporre l'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli.

Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia, gli impianti di distribuzione carburanti esistenti, entro due anni dalla data di approvazione del presente regolamento, debbono provvedere a realizzare nell'ambito dell'area di servizio o in ampliamento su area adiacente almeno un punto di ricarica per veicoli elettrici.

Nelle nuove costruzioni, nell'ambito delle aree coperte e scoperte dovrà essere effettuata una predisposizione per l'installazione di impianti per la ricarica elettrica degli auto motoveicoli, costituita da idonei punti di allaccio alla rete di distribuzione elettrica di natura pubblica o privata. Tali specifici punti dovranno essere riportati nella documentazione tecnica allegata al permesso a costruire o altro titolo equipollente.

Nelle nuove costruzioni, nell'ambito delle aree coperte e scoperte dovrà essere effettuata una predisposizione per l'installazione di impianti per la ricarica elettrica degli auto motoveicoli, costituita da idonei punti di allaccio

alla rete di distribuzione elettrica di natura pubblica o privata. Tali specifici punti dovranno essere riportati nella documentazione tecnica allegata al permesso a costruire o altro titolo equipollente.

ART.67 - PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

Le risorse energetiche rinnovabili sono forme di energia che si rigenerano in tempi piuttosto brevi. Alcune, grazie alla loro ottima capacità di rigenerarsi sono considerate inesauribili, nel senso che si rigenerano almeno alla stessa velocità con cui vengono consumate. Tali risorse, inoltre, presentano numerosi vantaggi, di cui il maggiore in alcuni è l'assenza di emissioni inquinanti durante il loro utilizzo, facendo così configurare la loro indiscussa sostenibilità. Sono anche preziose quelle che riducono al minimo l'impatto ambientale.

Sono considerati fonti rinnovabili di tipo energetico gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, tra i quali:

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

Nel rispetto di questi presupposti sono consentiti, previa comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, gli impianti di cui alla lettera a) (solare termico e fotovoltaico) del precedente comma, da installare in edifici o in aree non soggette a vincoli. L'installazione dei medesimi impianti in ambiti di aree vincolate è subordinata all'acquisizione dell'atto di assenso dell'ente gestore del vincolo.

Il teleriscaldamento è un sistema di riscaldamento a distanza di un quartiere o di una città che utilizza il calore prodotto da una centrale termica, da un impianto di cogenerazione o da una sorgente geotermica. Nel sistema di teleriscaldamento il calore viene distribuito agli edifici tramite una rete di tubazioni in cui fluisce l'acqua calda o il vapore.

La cogenerazione è la produzione combinata di elettricità e calore. Il teleriscaldamento, affinché possa sviluppare pienamente i suoi vantaggi energetici, è necessario che, per la generazione del calore, venga utilizzato il sistema combinato della cogenerazione.

Sono consentiti, previa comunicazione dell'inizio dei lavori, da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, gli impianti ad energia rinnovabile di cui agli articoli 5

e 6 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, e in particolare quelli di cui alle lett. b), c) e d) del comma 2 del presente articolo, da realizzare al di fuori della zona storica della città o meglio conosciuta come zona omogenea A di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968, ivi compresi gli immobili sottoposti ai vincoli del decreto legislativo n. 42/2004. Negli immobili e nelle aree ricadenti all'interno di parchi e riserve naturali o in aree protette, i suddetti impianti possono essere realizzati solo a seguito di redazione della valutazione di incidenza e delle procedure di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni.

Il contributo di costruzione non è dovuto per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela dell'assetto idrogeologico, artistico-storico e ambientale.

ART.68 - TELECOMUNICAZIONI

Ai sensi del comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001, devono intendersi interventi di nuova costruzione l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione. Ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, tra gli interventi di urbanizzazione primaria, rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni.

I ripetitori per le telecomunicazioni non sono ammessi in centro storico e compatibilmente con le norme igienico-sanitarie di settore e quelle degli strumenti di pianificazione e di programmazione vigenti, possono essere installati in zona della città consolidata, esclusivamente su edifici che non abbiano un interesse storico, architettonico e paesaggistico rilevante.

Fatta salva diversa disposizione legislativa vigente in materia, al fine di consentire la formazione di archivio informatico comunale inerente la rete di telecomunicazione presente nel territorio comunale, gli enti proprietari o gestori delle reti, sono tenuti a depositare, entro sei mesi dall'approvazione del presente regolamento, all'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune dandone conoscenza anche all'Ufficio Tecnico Urbanistica, idonei files in formato ".dxf" georeferenziati o su rilievo aerofotogrammetrico delle parti di territorio interessati, riportanti l'esatta ubicazione planimetrica ed altimetrica dell'insieme dei dispositivi (fisici o logici) che consentono la trasmissione e la ricezione di informazioni.

Al fine di consentire l'aggiornamento di detto archivio informatico devono essere depositati anche i files nel medesimo formato anzidetto inerenti i dispositivi di nuova realizzazione o di modifica quelli esistenti.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

ART.69 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo il Responsabile del servizio, sentita la Commissione per il paesaggio, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parte di edifici visibili al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del servizio, di imporre ai proprietari la loro sistemazione, riservandosi l'intervento sostitutivo in caso di inadempienza.
2. Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e arborati.
A tale riguardo il Responsabile del servizio, sentita la Commissione per il paesaggio, 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.
È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

ART.70 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

Nelle nuove costruzioni la progettazione delle facciate e dei prospetti dovrà rispettare gli artt. 67,68,69 del presente REU.

Nel caso di qualsiasi intervento su immobili esistenti, fatte salve più precise e vincolanti normative di PSC, è prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, etc.

Nel caso di interventi su edifici vincolati si dovranno rispettare le norme specifiche su di essi operanti.

Ove presente si dovrà rispettare il Piano del Colore, in assenza la scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

ART.71 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

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

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

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

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

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

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

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

- a) altezza non inferiore a m 1,00 dal piano del pavimento;
- b) dalla parte interna non devono presentare sporgenze situate ad un'altezza dal pavimento tale da favorire l'appoggio del piede e lo scavalco da parte dei bambini;
- c) la dimensione massima dei vuoti dovrà risultare tale da impedire il passaggio di una sfera del diametro di cm 10;
- d) la resistenza alla spinta orizzontale applicata alla quota del bordo superiore, dovrà risultare non inferiore a quella prevista dal D.M. 14/01/2008 per le diverse categorie di edifici;

ART.72 - ALLINEAMENTI

Gli allineamenti da osservarsi nella fase esecutiva dell'opera sono quelli contenuti nel verbale di allineamento e quote sottoscritto dal committente, direttore dei lavori, costruttore, tecnico istruttore della pratica, nonché vistato dal dirigente o responsabile dell'Urbanistica.

In base alle risultanze della visita di controllo per eventuali verifiche di tracciamento, il dirigente o responsabile dell'urbanistica, su referto del tecnico verificatore, per ragioni urbanistiche di pubblico interesse o anche per una migliore esecuzione del progetto, può stabilire di concerto con il direttore dei lavori, quote ed allineamenti diversi da quelli indicati nei progetti, sempre nel rispetto delle prescrizioni delle norme attuative della zona interessata.

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

ART.73 - PIANO DEL COLORE

La tinteggiatura di un edificio va sempre comunicata al Comune. La coloritura delle facciate, dei nuovi edifici e di quelli esistenti, deve essere concordata con il comune in base al Piano Del Colore o alle indicazioni di carattere generale che verranno elaborate successivamente all'approvazione del presente regolamento.

ART.74 - COPERTURE DEGLI EDIFICI

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegare per la realizzazione di coperture sono definite dalla tradizione locale nonché dalle specifiche di eventuali prescrizioni in materia di autorizzazioni paesaggistiche secondo le norme vigenti.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici

ART.75 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna devono essere conformi alle Norme Regionali. e successive modificazioni e integrazioni e al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso e deve seguire le indicazioni del successivo art. 128.

Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere 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, salvo diversa disposizione del Piano Regolatore Generale di Illuminazione.

Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso.

Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento, qualora legati a questioni di sicurezza, si applicano le norme UNI in vigore.

ART.76 - GRIGLIE ED INTERCAPEDINI

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

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

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

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

In caso, 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.

Le intercapedini dovranno garantire:

- l'integrazione delle griglie;
- l'assenza di interazione con le reti tecnologiche esistenti;
- l'adeguato dimensionamento delle griglie sotto i carichi stradali in funzione del tipo di strada;
- la sicurezza dei pedoni e la sicurezza ambientale.

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

interrati attigui.

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

ART.77 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E ALTRI IMPIANTI TECNICI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

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

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

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

Le eventuali antenne paraboliche, che devono essere anch'esse centralizzate, devono essere collocate sempre sulla copertura in posizione defilata e mai in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico ambientale.

È comunque da privilegiare la sistemazione di ogni tipo di antenna sulla falda del tetto opposta alla facciata principale.

È vietata la calata dei fili delle antenne lungo la facciata. Può essere chiesta la deroga al divieto con documentazione dell'impossibilità di agire altrimenti.

2. Gli impianti di condizionamento e gli altri impianti tecnici che sono a servizio degli edifici devono essere integrati nel progetto degli edifici di nuova costruzione. Qualsiasi macchinario deve essere localizzato in modo da restare occultato alla vista dai prospetti se non specificatamente funzionale al suo funzionamento.

Nel caso di ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie, anche nella città storica il progetto dovrà osservare le stesse modalità di rispetto delle facciate e nei prospetti.

Solo in caso di dimostrata impossibilità di procedere alla localizzazione al di fuori delle facciate dei macchinari degli impianti di condizionamento sarà ammesso il posizionamento, in deroga, in facciata mediante opere di idonea schermatura che dovranno essere oggetto di evidenziazione nel titolo abilitativo.

ART.78 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

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

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

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

ART.79 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

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

Gli interessati dovranno farne domanda al Comune presentando un disegno raffigurante l'elemento con relativa scritta da esporre, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesaggistico.

È tassativamente vietata ogni opera di iscrizione che nuoci al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

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

In caso di riparazione o modifica di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la rimozione dell'elemento o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione a loro totale spesa e responsabilità. Non ottemperando alla rimozione, il Comune potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Comune può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportuno, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a ml.2,20 dai marciapiedi.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, come i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale e che abbiano forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai Monumenti. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

ART.80 - CARTELLONI PUBBLICITARI

Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione di insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, da installare nell'ambito delle fasce di rispetto dal nastro stradale, sono normate dal "Codice della Strada" a cui il presente regolamento rimanda.

ART.81 - MURI DI CINTA

I muri di cinta, hanno la funzione di delimitare il confine tra diverse proprietà o di separare spazi con diversa funzione.

Prevalentemente, nel territorio comunale si sono affermate le seguenti tipologie: muri in pietrame, in blocchi lapidei, tufacei squadriati o calcestruzzo e ringhiere in ferro lavorato o rete metallica.

Nelle zone esterne al centro urbano, i muri di cinta già realizzati con pietrame a secco, staccionate di legno o siepi, debbono essere mantenuti. Eventuali interventi di ripristino di tratti mancanti andranno eseguiti utilizzando stessi materiali, ponendoli in opera con appropriate tecniche costruttive.

Secondo la zona in cui verranno realizzate le opere il Comune può disporre specifiche esecuzioni che tengano conto del contesto urbano ed ambientale in cui si situano.

Per quanto non altrimenti precisato si deve tenere conto di quanto stabilito negli artt.51 e 93, del presente REU.

ART.82 - BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

Le linee strategiche prioritarie che il Comune con la riorganizzazione urbanistica e territoriale persegue, oltre alla valorizzazione paesaggistico - ambientale, sono la conservazione e il restauro del patrimonio storico, archeologico, artistico e culturale per la salvaguardia dei beni culturali e degli edifici storici.

Limitatamente agli edifici della Città Storica e di quelli ritenuti di pregio architettonico e di pregio storico anche se non ricadenti nel Centro Storico, così come individuati nelle Tavole del PSC, il Comune promuove ed effettua analisi dell'esistente con ricognizione diretta e restituzione delle caratteristiche tecniche e dei materiali delle facciate degli edifici stessi.

ART.83 - CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Il cimitero del Comune, nell'ultimo trentennio è stato interessato da ampliamenti che hanno comportato la demolizione delle storiche sepolture e la realizzazione di nuove rispondenti alla vigente normativa di polizia mortuaria.

Il cimitero Comunale è inserito in un contesto idrogeologico non pienamente rispondente ai requisiti di legge per questi manufatti. L'ampliamento è tuttavia stato previsto in immediata aderenza.

ART.84 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

Il concetto di sicurezza urbana, originariamente era legata solamente a fatti criminosi, oggi invece 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 variazioni 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.

Gli spazi pubblici da progettare (vie, piazze, parcheggi, giardini) dovranno essere percepibili come elementi strutturali accessibili e utilizzabili dall'intero tessuto urbano e non solo dal nuovo quartiere.

Nelle strategie di progettazione, per la sistemazione delle aree di cui al precedente comma e di quelle aree il cui tessuto urbanistico è indicato nel PSC da ristrutturare, 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/chiarizia dei percorsi anche supportata da sistemi di TVCC nelle ore notturne, etc.);
- b) attrattiva, curando colori, materiali, illuminazione, rumore, odore, arredo urbano, etc;
- 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 e aree semi-private, vicinanza/prossimità con fermate di mezzi pubblici.

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.

Gli stalli di sosta dovranno prioritariamente essere collocati lungo le strade, possibilmente in posizione parallela alla corsia di marcia.

L'illuminazione dovrà garantire la completa visibilità di ogni punto del parcheggio, avvalendosi delle tecniche della diffusione luminosa non abbagliante.

ART.85 - INTERVENTI DI OTTIMIZZAZIONE, MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE DA APPLICARSI NELLA REALIZZAZIONE DEI MANUFATTI EDILIZI

RIFERIMENTO LEGISLATIVO: Direttiva 42/2001/CE allegato I, lettera g); Decreto Legislativo n. 4/2008 Allegato VI; LR n.11/2004-art.46 - Rif.:Rapporto Ambientale/VAS.

Con il termine "Mitigazioni e compensazioni" si intendono le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi sull'ambiente dell'attuazione del piano.

1. In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il PSC determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisi ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive. Ove il non abbia conseguito la procedura VAS, i piani attuativi nel corso della loro procedura di approvazione, saranno sottoposti alla Verifica di Assoggettabilità a VAS.
2. La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 10242/2001, prevede l'applicazione di misure di mitigazioni, per ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente.

Le misure di compensazione, a differenza delle mitigazioni, non riducono gli impatti attribuibili al progetto, ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.

Il Piano degli interventi definirà modalità e procedure per l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione riportate nel Rapporto Ambientale della VAS PRESCRIZIONI E VINCOLI.

Il rapporto ambientale della VAS, individua alcune delle tipologie più frequenti di effetti negativi su cui adottare interventi di mitigazione: fisico- territoriale (scavi, riporti, modifiche morfologiche, messa a nudo di litologie, impoverimento del suolo in genere...); naturalistico (riduzione di aree vegetate, frammentazione e interferenze con habitat faunistici, interruzione e impoverimento in genere di ecosistemi e di reti ecologiche...); antropico - salute pubblica (inquinamenti da rumore e atmosferico, inquinamento di acquiferi vulnerabili, interferenze funzionali, urbanistiche...); paesaggistico o sulla biodiversità quale interazione dei precedenti.

Il rapporto ambientale per "opere di mitigazione" intende diverse categorie di interventi: le vere e proprie opere di mitigazione, cioè quelle direttamente collegate agli impatti (ad esempio barriere antirumore a lato strada per mitigare l'impatto da rumore prodotto dal traffico veicolare); quelle di "ottimizzazione" del progetto (ad esempio la creazione di fasce vegetate di riambientazione di una strada in zona agricola e non necessariamente collegate con un eventuale impatto su vegetazione preesistente); le opere di compensazione, cioè gli interventi non strettamente collegati con l'opera, che vengono realizzati a titolo di "compensazione" ambientale.

Le possibili opere di mitigazione comprendono: canalizzazioni e vasche di raccolta e decantazione delle acque; drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda; consolidamento e rinverdimento spondale; ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata; ricostituzione dei percorsi abituali della fauna; barriere arboree; piantumazione di essenze anti-gas; misure di inserimento paesaggistico; interventi a verde; schermature e zone tampone; fasce tampone con funzione di vegetazione riparia per la protezione dell'ambiente acquatico; aree boscate; contenimento del consumo di

suolo; ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree; uso di fonti energetiche rinnovabili, edilizia ecosostenibile.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

ART.86 - SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E RAMPE E ALTRE MISURE PER L'ABBATTIMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani, i diversamente abili e i portatori di handicap, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico – edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche, cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie. Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezza di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, aperture di porte, ecc.). Il rilascio del Permesso a Costruire, o altro titolo abilitativo per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici ed attrezzature, sia pubblico che privato, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali ecc.), è subordinato ad un'effettiva verifica tecnica, da parte degli organi competenti, che il progetto sia tale da rispettare: norme, leggi e prescrizioni specifiche, nazionali e/o regionali, finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche. Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o di abitabilità, nonché la licenza di esercizio ove obbligatoria, è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, in modo particolare sotto l'aspetto in questione in questo articolo.

All'interno degli edifici, sia pubblici che privati, ovvero negli spazi esterni, particolari percorsi o specifiche attrezzature, accessibili anche ai disabili su sedie a rotelle, devono essere chiaramente individuati e segnalati mediante l'apposito simbolo internazionale dell'accesso, che costituisce l'allegato A al DPR 27 aprile 1978, n° 384.

ART.87 - SERRE BIOCLIMATICHE

Le serre bioclimatiche sono strutture che sfruttano in modo passivo e attivo l'energia solare o la funzione di spazio intermedio per ridurre i consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale.

Una serra viene abitualmente associata alle coltivazioni vivaistiche o alle esposizioni floreali, senza considerare che può essere qualificata come un vero e proprio accumulatore energetico, in grado di apportare calore all'edificio attiguo attraverso le radiazioni solari.

Partendo da questo assunto sono nate le serre bioclimatiche, che oltre a migliorare lo spazio vivibile della abitazione sono utili per migliorarne il microclima interno, riducendo al contempo il fabbisogno energetico.. Il calore accumulato in modo naturale all'interno della serra può essere trasferito con sistemi di ventilazione a opportuni dispositivi di raccolta e ridistribuito verso gli altri ambienti abitati.

Il risparmio energetico può essere ulteriormente ottimizzato integrando la serra con pannelli fotovoltaici, che permettono la trasformazione delle radiazioni solari in energia elettrica.

Per garantire il massimo sfruttamento della luce solare, il primo criterio da tenere presente nella progettazione di una serra bioclimatica riguarda l'orientamento più favorevole, preferibilmente compreso nell'arco sud-est sud-ovest. In secondo luogo, va considerato il tipo di serramenti da impiegare, utilizzando telai a taglio termico e doppi vetri, in modo da evitare ogni dispersione durante il periodo invernale. Le pareti di fondo e i pavimenti devono risultare idonei a trattenere il calore, studiando a questo proposito anche il tipo di separazione tra la serra e l'edificio, che deve ridurre le perdite invernali e la trasmissione di calore in eccesso prodotto nella stagione estiva. Infine, per evitare i fenomeni di surriscaldamento e la formazione di umidità, sono indispensabili un'adeguata circolazione d'aria, naturale o meccanizzata, e la scelta degli opportuni sistemi di schermatura e di oscuramento.

Il modo più semplice per assicurare una corretta ventilazione, generando una circolazione ascendente, consiste nell'inserire aperture nella parte più vicina al pavimento della serra e nella parte alta della copertura, da cui uscirà l'aria calda. Riguardo l'oscuramento, i vetri riflettenti di ultima generazione offrono un'eccellente protezione dal sole, con elevate prestazioni termoisolanti e ottima luminosità. In alternativa, possono essere utilizzati frangisole verticali oppure veneziane posizionate sul lato interno, o integrate nel pannello vetrato.

Se queste serre sono progettate per integrarsi nell'organismo edilizio e dimostrano, con i calcoli, la loro funzione di risparmio energetico, sono considerate volumi tecnici; non sono quindi computabili ai fini volumetrici.

Le serre bioclimatiche dovranno essere conformate alle prescrizioni della premialità urbanistica di cui all'art. 35 del presente REU.

ART.88 - 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 devono prevedere, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'Allegato 3 al decreto medesimo.
2. Nella città storica, 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'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, 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 e artistici.
4. L'inosservanza dell'obbligo di cui al superiore comma 1 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio.

ART.89 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante bianca. Qualora i pluviali, nella parte inferiore, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00.

In tale sistema di deflusso, è assolutamente vietato recapitare le acque meteoriche nella rete delle acque nere.

Gli aggetti di gronda in tutti gli edifici della città storica nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo. Se ciò non fosse possibile, possono essere ricostruite seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in lamiera di rame o alluminio tinto in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio. È da escludersi l'uso del materiale plastico e dell'acciaio inox.

Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.

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.90 - STRADE E PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

Sono strade vicinali private quelle non soggette a pubblico uso, ovvero per le quali è precluso il pubblico passaggio di veicoli, pedoni e animali.

Le strade private di nuova costruzione devono, in linea generale, avere:

- a) larghezza minima m 3,50 se al servizio di un solo fondo intercluso;
- b) larghezza minima m 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 m 6,00 e per una lunghezza non inferiore a m 6,00.

Nel caso di interventi di ristrutturazione o modifica, possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari.

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del dirigente o responsabile dell'Urbanistica ed è sempre subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

Il passo carrabile o l'accesso devono essere costruiti con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto in ottimo stato conservativo. Sugli eventuali fossi stradali devono essere realizzati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione 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.

ART.91 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

Fatta salva eventuale diversa disposizione legislativa vigente in materia igienico sanitaria, 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. Tali cavedi devono essere percorribili per tutta la loro altezza ed avere aerazione naturale;
- b) pozzi luce, non coperti in sommità, le cui dimensioni non siano inferiori a m. 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 m. 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. Dette chiostrine potranno essere coperte garantendo però l'aerazione e l'illuminazione anzidette nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.

ART.92 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. Gli edifici, indipendentemente dalla quota di pavimento rispetto al terreno di sedime, devono avere la struttura del piano di calpestio realizzata mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata o il piano di calpestio poggiante su vespaio aerato dello spessore minimo pari a m. 0,40.

Tutti gli edifici di nuova costruzione esterne al centro urbano, devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza compresa tra m. 0,90 e 1,50. Tale dimensionamento potrà ridursi esclusivamente ai fini del rispetto dell'indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile di un lotto, e la sua superficie fondiaria) rapporto che non dovrà risultare inferiore al 40 %.

Nei piani interrati o seminterrati, all'esterno dei muri perimetrali, possono realizzarsi intercapedini coperte in corrispondenza, aerate o drenanti, fino a m. 0,20 al di sotto del piano di calpestio e per una larghezza utile non superiore m. 0,60.

ART.93 - RECINZIONI

Fatte salve le disposizioni del nuovo codice della strada, le nuove recinzioni potranno realizzarsi per un'altezza non superiore a m. 2,00, nel modo seguente:

- a) in tutto il territorio comunale, una parte, emergente dal suolo, di altezza non superiore a m. 0,90, costituita da: muratura di mattoni a faccia vista, muretto in cls intonacato sui suoi fronti, muratura di blocchi squadri intonacati sui suoi fronti oppure da pietrame, e la restante altezza con semplice ringhiera metallica (anche zincata) verniciata, compatibilmente con il contesto architettonico;
- b) nella città storica eventuali recinzioni vanno realizzate secondo quanto previsto nel comma precedente realizzando la parte emergente dal suolo esclusivamente in muratura, pietrame a secco, ringhiere;
- c) il comune, nel permesso abilitativo, potrà disporre, in base alle caratteristiche proprie della zona in cui la recinzione andrà realizzata, alla tipologia e destinazione dell'edificio da realizzare, la realizzazione di particolari tipologie di recinzione che, comunque, rispettino le indicazioni di questo articolo.

Per quanto non altrimenti precisato si deve tenere conto di quanto stabilito negli artt.51 e 81 del presente REU.

ART.94 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

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.

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 380/2001 (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.

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.

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.

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.

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).

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.

L'architettura bioecologica predilige la prima in quanto, oltre a permettere uno sfruttamento energetico ottimale, consente il mantenimento di caratteristiche microclimatiche più salubri.

I sistemi costruttivi di possibile applicazione sono quelli elencati all'art. 54 del DPR 380/2001, e precisamente:

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

A. 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 calcestruzzo 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 calcestruzzo armato o, comunemente, cemento armato, sono utilizzati per svolgere una funzione strutturale, costituiscono cioè la struttura principale dell'edificio.

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

- a. elementi lineari, quali pilastro, trave, mensola, telaio;
- b. elementi di superficie, quali lastra (solai, scala, 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 380/2001, 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 aggiuntive volute siano in ogni caso indicate e specificate al produttore, il quale è responsabile della fornitura di un calcestruzzo conforme alle proprietà e caratteristiche aggiuntive 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 confort 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 all'art. 55

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 intelaiate in calcestruzzo armato devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche

di cui all'art. 83 del DPR 380/2001, 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.

B. Sistemi di costruzione con tecniche leggere

Le tecniche di costruzioni 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.

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 intelaiate in calcestruzzo armato devono rispettare quanto contenuto nelle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del DPR 380/2001, in atto rappresentate dalle Norme tecniche approvate con D.M. 14 gennaio 2008.

ART.95 - DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

Si considerano aree di pertinenza quelle aree la cui superficie abbia contribuito, totalmente o parzialmente, alla realizzazione del volume dell'edificio assentito sulle aree medesime.

Un'area di pertinenza deve considerarsi già asservita quando vi risultano assentiti e realizzati edifici i cui parametri di superficie e di volume siano pari a quelli consentiti dal vigente PSC nella zona di riferimento. Su dette aree, sotto l'aspetto urbanistico, vige il vincolo di asservimento fino alla permanenza degli edifici.

Al pari devono considerarsi già asservite quelle aree, già nella disponibilità del richiedente alla data di presentazione dell'istanza di sanatoria edilizia, comunque interessate da edifici realizzati abusivamente e regolarizzati a seguito dell'istanza medesima, la cui consistenza risulti uguale o ecceda l'indice di zona consentito dal vigente PSC.

Per gli edifici esistenti, realizzati in zone ed in epoca in cui non occorre alcun titolo edilizio, l'individuazione della relativa area di pertinenza da ritenere asservita va riferita all'area di proprietà alla data dell'entrata in vigore del PSC.

ART.96 - PISCINE

La costruzione di piscine può essere assentita, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, in tutto il territorio, fanno eccezione le zone della città storica e degli ambiti agricoli forestali. Fatta salva eventuale diversa norma legislativa, le piscine sono assoggettate alla procedura per il rilascio del Permesso di costruire e la loro realizzazione comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Le piscine, in base alla loro destinazione, si distinguono nelle seguenti categorie:

1. piscine, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica, a loro volta si distinguono in:
 - a) piscine pubbliche, private aperte al pubblico;

- b) piscine private ad uso collettivo: sono quelle inserite in strutture adibite, in via principale, ad altre attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, nonché quelle al servizio di collettività, palestre o simili, accessibili ai soli ospiti, clienti, soci della struttura stessa;
 - c) impianti finalizzati al gioco acquatico.
2. piscine facenti parte di edificio privato o, edificio o complesso condominiale, e destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.

Le piscine di cui al punto 1) devono rispettare dal confine e dai fabbricati una distanza non inferiore a m. 5,00, mentre quelle di cui al punto 2) ad uso privato possono essere realizzate ad una distanza dal confine non inferiore alla massima profondità della piscina e comunque non inferiore a m. 2,00.

ART.97 - ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI

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

- a) campi da tennis;
- b) campi da calcetto;
- c) campi da bocce;
- d) maneggi.

Le opere di cui al precedente comma possono essere assentite nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti, sempreché le norme di zona non ne prescrivano il divieto, ed a condizione che:

- c. 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);
- d. 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);
- e. non prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno, fatta eccezione per i maneggi;
- f. 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, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;
- g. il fondo dei campi sia realizzato in terra battuta o in erba e la recinzione, ove necessaria, sia realizzata di altezza non superiore a m. 5,00;
- h. i maneggi siano realizzati all'esterno del centro abitato;

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

ART.98 - SPAZI E DOTAZIONI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI

1. Negli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione edilizia o urbanistica, dovrà essere verificata la possibilità di prevedere spazi o vani idonei ad accogliere le attrezzature per la raccolta dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata. Dovranno prevedere altresì una adeguata sistemazione di tali spazi al fine di limitarne la visibilità ed evitare la dispersione del materiale;
2. L'ubicazione, il dimensionamento e le caratteristiche tecniche di tali spazi dovranno essere concordati in fase progettuale con l'ente gestore del servizio;
3. 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.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART.99 - VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia sulle opere e i cantieri che si eseguono nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle norme del presente regolamento, alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate negli atti autorizzativi, e in generale a tutte le norme legislative applicabili.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del permesso di costruire o altro provvedimento speditivo, rilasciato dal Responsabile del procedimento e/o degli estremi invio del provvedimento speditivo, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, del responsabile per la sicurezza, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Il permesso di costruire e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune o altro provvedimento speditivo, e quando altro dovuto, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

Per la vigilanza sulle costruzioni il Responsabile si avvale di funzionari, di agenti comunali e di ogni altro controllo che ritenga opportuno adottare. I suddetti funzionari ed agenti comunali, possono, in qualsiasi momento, accedere ovunque si eseguono lavori ed esaminare i documenti tecnici di cui al punto precedente per una completa verifica della condotta dei lavori, che devono essere tenuti in cantiere fino al termine degli stessi.

Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art. 15 della Legge 47/85, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 4 e seguenti della legge n. 47/1985 e successive modificazioni.

ART.100 - VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

La vigilanza è esercitata dai funzionari ed agenti municipali delegati dal Sindaco, i quali hanno libero accesso agli immobili.

A tale scopo, in cantiere devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i disegni di progetto o copia degli stessi con dichiarazione di conformità agli originali.

Ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, i funzionari o agenti municipali ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria.

ART.101 - SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore.

In particolare, ai sensi dell'art. 27 comma 3 del DPR 380/2001, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi. Entro i successivi quindici giorni dalla notifica il dirigente o il responsabile dell'ufficio, su ordinanza del sindaco, può procedere al sequestro del cantiere.

PARTE TERZA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

ART.102 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO (REU)

1. Il presente Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU), in conformità con quanto disposto dall'art. 21 della Legge Regionale 16 aprile 2002 n. 19, e ss.mm.e ii disciplina l'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale, nell'osservanza della legislazione nazionale e regionale in materia di governo del territorio e in coerenza con le previsioni del piano strutturale comunale e della pianificazione sovra-ordinata.

2. Il presente REU stabilisce in particolare:

- a) le modalità di intervento negli ambiti specializzati definiti dal piano;
- b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo in conformità al RET;
- c) le norme igienico-sanitarie e quelle per la sicurezza degli impianti;
- d) le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) le modalità di gestione tecnico-amministrative degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alle leggi vigenti
- f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del PSC.

ART.103 - ENTRATA IN VIGORE DEL REU E MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Il presente REU entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria dell'avviso dell'avvenuta approvazione ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/04/2002, n. 19.

2. Dalla medesima data, cessa di avere applicazione ogni disposizione, atto deliberativo, circolare o altro atto comunale comunque denominato di natura regolamentare, che abbia ad oggetto la materia disciplinata dal presente REU e/o che risulti con esso incompatibile.

3. Dalla data di adozione del presente REU e fino alla sua entrata in vigore trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 60 della L.R. 16/04/2002, n. 19.

4. Al tal fine l'amministrazione comunale:

- a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di tutti gli atti amministrativi o strumenti di pianificazione urbanistici o settoriali che siano in contrasto con le previsioni del presente REU adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- b) sospende ogni determinazione in merito alle domande di permesso di costruire e alle domande di autorizzazione unica per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, di cui al DPR n. 447 del 1998 e ss.mm.e ii, che siano in contrasto con le previsioni del presente REU;
- c) notifica al soggetto che ha presentato Segnalazione Certificata di Inizio Attività in contrasto con le previsioni del presente REU, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
- d) rileva, nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il presente REU adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni.

5. È fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la domanda del permesso di costruire o della autorizzazione unica di cui al DPR n. 447 del 1998 alle previsioni del presente REU adottato, ovvero di ripresentare la segnalazione certificata di inizio di attività in conformità al medesimo REU adottato.

6. Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del presente REU adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.

7. Eventuali norme urbanistiche statali o regionali che dovessero subentrare dopo l'approvazione del presente Regolamento, qualora in contrasto con esso, si intendono prevalenti e devono essere recepiti con atto aggiuntivo di conformazione.

ART.104 - TITOLI ABILITATIVI GIÀ RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI

1. Le concessioni o autorizzazioni edilizie e i permessi di costruire rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente REU e le segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) presentate prima della data di adozione del presente REU, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati prima della data di entrata in vigore del presente REU e siano terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Attuativi Unitari) già approvati alla data di adozione del presente REU, in conformità al PRG previgente, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia. In particolare, nei comparti già soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato, anche se non attuato, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri edificatori previsti dai PAU vigenti e dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la loro realizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina del REU.

TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI SULLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC

ART.105 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC

1. Il PSC si attua mediante intervento diretto ovvero attraverso i PAU e/o il POT, secondo quanto indicato dagli artt. 5, 6 e 8.

2. Per le previsioni del PSC per le quali è consentita l'attuazione con intervento diretto, le disposizioni del presente REU costituiscono l'unico parametro ai fini della verifica di conformità alla pianificazione richiesta per il rilascio del permesso di costruire ovvero per la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o per la comunicazione di inizio lavori (semplice o asseverata).

3. Per le previsioni del PSC che sono soggette, per la loro attuazione, alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo (PAU), l'art. 8 del presente REU ne stabilisce i contenuti essenziali e gli elaborati costitutivi.

ART.106 - INTERVENTI SOGGETTI A POT

E' competenza della Regione Calabria includere il comune di Paola tra quelli soggetti alla redazione del Piano Operativo Temporale (POT), nei diversi ambiti del territorio comunale per regolamentare,:

- l'insieme degli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia;
- la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico previste dal PSC.

Si precisa che il PSC non attribuisce potestà edificatoria né conferisce una potenzialità edificatoria per le zone la cui edificazione è subordinata a PAU.

A tal fine sarà compito dell'amministrazione stabilire valori diversi per suoli con stessi diritti edificatori ma appartenenti ad ambiti che necessitano di approvazione di PAU o che ne siano esenti.

ART.107 - INTERVENTO DIRETTO

1. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto, negli ambiti urbanizzati, senza necessità della preventiva approvazione di un Piano Attuativo, tutti gli interventi che ricadono all'interno della seguente classificazione:

- a) l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 7 del presente REU;
- b) fatto salvo il rispetto del lotto minimo previsto per i singoli ambiti, le trasformazioni edilizie consentite negli ambiti definiti dal PSC come ricadenti in "centro urbano" ed in quelli in cui non sia richiesta l'elaborazione di uno strumento attuativo e per quei lotti di terreno serviti da opere di urbanizzazione primaria (acquedotto, rete

elettrica, viabilità), previa attestazione da parte del UTC che il maggior carico urbanistico può essere compatibile con le opere di urbanizzazione primaria esistenti o potenziamento con oneri a carico del richiedente il PdC.

- c) gli interventi di ampliamento, dei singoli edifici, ove ammessi all'interno dell'ambito urbanizzato, fino al 20% del volume esistente, e 50% delle Superfici Coperte delle attività commerciali, artigianali e produttive esistenti, "una tantum" da inserire all'interno di progetti di ristrutturazione edilizia.
- d) gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti.

2. Ai sensi del DLgs 222/2016 che ha apportato modifiche al DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), sono titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi consentiti dal PSC:
 - la CILA: Comunicazione di Inizio Attività Asseverata;
 - la SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia;
 - la super SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività, alternativa al permesso di costruire;
 - il PdC: Permesso di Costruire.
 - Il PdCC: Permesso di Costruire Convenzionato.
3. Tutti i titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio, ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso dei termini per l'inizio dei lavori, per come riportato nell'art. 17 del presente REU.
4. La realizzazione dei suddetti interventi è in ogni caso subordinata all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ovvero all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto del titolo abilitativo.
5. Adeguamenti funzionali alla viabilità esistente, allargamenti, miglioramenti di incroci e comunque ogni opera funzionale alla sicurezza stradale, non costituiscono varianti al PSC.

ART.108 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

- 1) Ai sensi e per gli effetti dell'attuazione del RET, l'attività di edilizia libera è quella costituita dalle opere di cui all'art. 6 del Dpr 380/2001, per come modificato dal D.lgs. 222/2016 e poi dal DM 2 marzo 2018, nonché dalle successive modifiche previste dal medesimo D.lgs. 222/2016, all'art.1, che saranno introdotte in futuro.
- 2) Le attività di cui al comma 1 sono attuabili in tutto il territorio comunale, purché non contrastino con le specifiche disposizioni stabilite dal PSC per gli ambiti in cui le medesime attività ricadono e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004,.
- 3) Le attività di cui al comma 1 sono eseguibili previa Comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, inoltrata ai sensi di legge, a cui è necessario allegare le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore.
- 4) Limitatamente agli interventi di cui alla lettera b) del comma 1, l'interessato, unitamente alla Comunicazione di inizio dei lavori, deve trasmettere all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori, nonché una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

ART.109 - INTERVENTI SOGGETTI A PAU E/O PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA

1. Sono soggetti a Pianificazione particolareggiata e/o negoziata, gli interventi orientati a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC per i seguenti ambiti:

- ambito storico;
- ambito residenziale a edificazione diffusa;
- ambito residenziale di recupero ambientale;
- ambito turistico in attuazione del Piano spiaggia e del Piano turistico balneare;
- ambito per nuovi insediamenti residenziali diffusi;
- ambito per nuovi insediamenti residenziali ad attenzione ambientale;
- ambito per nuovi insediamenti industriali e/o commerciali.

2. Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 16/04/2002 n. 19, i Piani Attuativi Unitari (PAU) sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Consiglio Comunale, in attuazione del Piano Strutturale Comunale ed hanno i contenuti e l'efficacia:

- a) dei piani particolareggiati, di cui all'articolo 13 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) dei piani di lottizzazione, di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e sue modificazioni ed integrazioni;
- d) dei piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) dei piani di spiaggia, di cui alla legge regionale 21 dicembre 2005 n.17;
- g) dei piani di protezione civile, di cui alla legge regionale 10 febbraio 1997 n.4.

3. Il procedimento di formazione ed approvazione dei Piani Attuativi Unitari è disciplinato dall'art. 30 della L.R. 16/04/2002 n. 19., in particolare in relazione alla urbanizzazione delle aree prive di OO.UU.

4. Sono soggetti a programmazione negoziata gli interventi orientati a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC per i seguenti ambiti:

- ambito residenziale di riqualificazione;
- ambito residenziale a edificazione consolidata;
- ambito residenziale a edificazione diffusa;
- ambito residenziale di recupero ambientale;
- ambito per nuovi insediamenti residenziali diffusi;
- ambito per nuovi insediamenti residenziali ad attenzione ambientale;
- ambito per nuovi servizi terziari turistici;
- ambito a verde urbano e periurbano.

5. Ai sensi dell'art. 32 della L.R. 16/04/2002 n. 19, sono definiti strumenti di negoziazione della pianificazione territoriale ed urbanistica:

- a) i programmi integrati di intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- b) i programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- c) i programmi di riqualificazione urbana, di cui all'articolo 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- d) i programmi di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29, legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- e) i programmi d'area.

6. Il procedimento di formazione ed approvazione degli strumenti di programmazione negoziata è disciplinato dagli artt. 33, 34, 35, 36, 40-47 della L.R. 16/04/2002 n. 19.

7. i PAU **NON** dovranno essere sottoposti ad ulteriore verifica di VAS ai sensi dell'art. 4 comma 2 del "Disciplinare Operativo" allegato alla DGR 624 del 23 dicembre 2011 della Regione Calabria.

ART.110 - ATTIVITÀ EDILIZIA, IN AMBITI SOGGETTI A PAU E/O PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA, PRIMA DELLA DATA DI APPROVAZIONE DEGLI STESSI

1. Negli ambiti del territorio assoggettati dal PSC a PAU e/o programmazione negoziata, come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione dei medesimi strumenti sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a:

- a) MO - manutenzione ordinaria
- b) MS - manutenzione straordinaria
- c) RC - restauro e risanamento conservativo
- d) RED - ristrutturazione edilizia
- e) DR - demolizione e ricostruzione

Salvo quanto specificatamente stabilito nella disciplina d'ambito.

TITOLO III – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART.111 - PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

In dipendenza della conformazione al RET, di cui alla DGR 642 21-12-2017 si adottano le definizioni di cui alla tab. A della PARTE PRIMA del presente REC.

ART.112 - PARAMETRI E INDICI EDILIZI

In dipendenza della conformazione al RET, di cui alla DGR 642 21-12-2017 si adottano le definizioni di cui alla tab. A della PARTE PRIMA del presente REC.

ART.113 - DISTANZE

In dipendenza della conformazione al RET, di cui alla DGR 642 21-12-2017 si adottano le definizioni di cui alla tab. A della PARTE PRIMA del presente REC.

ART.114 - PARCHEGGI DI PERTINENZA

1. In tutti gli interventi edilizi residenziali di nuova costruzione devono essere realizzati parcheggi privati di pertinenza (P_p) delle singole unità immobiliari, in ragione di 1 posto auto (non inferiore a 15 mq) ogni 150 mc, o frazione, di costruzione.

TITOLO IV – INTERVENTI EDILIZI

ART.115 - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

1. Per come riportato nell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.e ii, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti ed in particolare:

- pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti, delle tinte o delle tecniche di esecuzione;
- rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza alterazione dei materiali esistenti o delle tinte o delle tecniche di esecuzione;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- tinteggiatura, pittura e rifacimento di intonaci interni;
- riparazione di infissi interni, grondaie, pluviali e canne fumarie;
- riparazione di pavimenti interni.

2. Per gli edifici ad uso produttivo (industriali ed artigianali), costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano opere di riparazione degli impianti tecnologici.
3. La MO è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, fermo restando quanto previsto dal Titolo I del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004.
4. Gli interventi di MO rientrano nell'attività edilizia libera, nel rispetto delle normative di settore e delle disposizioni previste dalle norme di zona.

ART.116 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

1. Per come riportato nell'articolo 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.e ii, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
2. In particolare sono opere di MS il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazione esterne, con modificazione dei tipi di materiali esistenti, il rifacimento delle tinte, nonché il rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
3. La manutenzione straordinaria è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o dalla legislazione vigente.
4. Gli interventi di MS sono soggetti a SCIA

ART.117 - RESTAURO SCIENTIFICO (RS)

1. Gli interventi di restauro scientifico rientrano in quelli di cui alla lettera c) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.e ii, e riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
2. Il tipo di intervento prevede quanto segue.
 - a) Il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, tramite:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni ed interni;
 - il restauro o il ripristino degli ambienti interni;
 - la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite;
 - la conservazione o il ripristino dell'impianto tipologico e distributivo-organizzativo originari;
 - la conservazione o il ripristino delle aree di pertinenza degli edifici, assoggettate allo stesso intervento assegnato all'edificio e degli spazi liberi, quali, fra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri.
 - b) Il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;
 - solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con obbligo di ripristino del manto di copertura originale.
 - c) L'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo.
 - d) L'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, con particolare cautela per la collocazione di antenne paraboliche e condizionatori, la cui posizione dovrà essere attentamente valutata allo scopo di evitare che restino a vista.
3. I progetti di restauro scientifico devono essere redatti sulla base di una accurata analisi storica dell'immobile interessato dall'intervento che metta in evidenza il rapporto fra corpi di fabbrica originari principali e secondari e

manufatti derivanti da accrescimenti successivi, estendendo la progettazione anche alle aree di pertinenza dell'immobile stesso.

4. La sistemazione delle aree di pertinenza degli immobili soggetti a restauro scientifico deve essere rivolta a mantenere e/o ripristinare la configurazione originaria di impianto. In tali aree è vietata l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di elementi di arredo che comportino una modificazione dello stato originario dei luoghi.

5. La categoria del restauro scientifico è prevista per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del Titolo I del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e per quelli classificati dal PSC come manufatti di interesse storico-architettonico. Gli interventi di restauro scientifico sono soggetti a permesso di costruire.

ART.118 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)

1. Per come riportato nell'articolo 3 lett.c del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.e ii ; si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio
2. Le disposizioni di cui al presente articolo sono definite per tutti gli edifici assoggettati dal PSC a restauro e risanamento conservativo.
3. Non sono ammessi ampliamenti o sopraelevazioni degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, se non finalizzati al ripristino, sulla base di idonea documentazione, di corpi di fabbrica originari demoliti.
4. Negli edifici rurali assoggettati alla categoria RC, ove siano presenti stalle con struttura a voltini sostenuta da colonne, è prescritta la conservazione della struttura architettonica originale; sono ammesse suddivisioni o collegamenti verticali purché non impediscano una percezione unitaria del vano originario.
5. Gli interventi di RC di fienili possono prevedere la realizzazione di nuove partizioni orizzontali e verticali e l'inserimento di nuove aperture coerenti con la tipologia del fabbricato. Dovranno inoltre essere conservati tutti gli elementi architettonico-decorativi tipici della cultura contadina.
6. Gli interventi di RC sono ammessi in tutto il patrimonio edilizio storico, ad eccezione degli immobili vincolati a restauro scientifico dal PSC o dalla legislazione vigente in materia.
7. Gli interventi di RC , per gli edifici classificati dal PSC come manufatti di interesse storico architettonico, sono soggetti a permesso di costruire. Nei restanti casi, ove non prescritto dal PSC, i medesimi interventi sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
8. Gli interventi sui manufatti di interesse storico-architettonico devono in ogni caso attenersi ai principi che seguono.
 - a) Conservazione dell'impianto urbanistico originario di appartenenza, senza alterare i rapporti tra edifici e area cortiliva di pertinenza.
 - b) Eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue dell'impianto originario.
 - c) Rispetto dell'ingombro di sedime, dell'altezza in gronda, dell'andamento e della pendenza delle falde di copertura.
 - d) Possibilità di realizzare nuove aperture o tamponamenti di aperture esistenti, anche parziali, purché venga salvaguardata l'unitarietà dei prospetti, avendo particolare cura nel rispettare il più possibile la dimensione e la partitura delle finestre originarie ed i loro allineamenti orizzontali e verticali.
 - e) Possibilità di tamponamento del perimetro esterno (senza incremento di volume) delle strutture di servizio agricolo, quali fienili, stalle con fienile, "barchesse", etc., avendo cura che il nuovo tamponamento sia riconoscibile ed assicurando la leggibilità della struttura originaria dell'edificio. Il limite del tamponamento dovrà in ogni caso essere arretrato rispetto agli elementi strutturali preesistenti (muratura o pilastro). Non è consentita la realizzazione di elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio, in particolare balconi e tettoie, in quanto incongrui con la tipologia originaria dell'edificio. Logge e porticati potranno essere ricavati esclusivamente all'interno della sagoma dell'edificio.
 - f) Rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie in quanto tipiche della tradizione dell'area e dell'ambiente di appartenenza, con particolare riguardo per:
 - le strutture verticali e le chiusure di tamponamento;

- la struttura e il manto di copertura;
 - le partizioni orizzontali interne;
 - gli sporti di gronda, gli eventuali cornicioni, le lattonerie di ogni genere;
 - la tinteggiatura delle parti esterne intonacate;
 - le chiusure esterne di porte e finestre, ivi compresi i portoni per le eventuali strutture di servizio, le autorimesse, etc.;
 - le inferriate di sicurezza per porte e finestre al piano terra;
 - i comignoli, le soglie e gli eventuali bancali delle finestre;
 - le pavimentazioni esterne;
 - le recinzioni.
- g) Rispetto della riconoscibilità percettiva degli spazi interni originali maggiormente significativi, evidenziando ove possibile la continuità delle strutture verticali tramite la realizzazione di doppi volumi soppalcati, evitando di tagliare le volte esistenti, etc.
- h) Qualificazione degli spazi esterni di pertinenza, tramite interventi di riqualificazione paesaggistica, che prevedano la sistemazione degli spazi aperti e delle aree verdi, in relazione al paesaggio agrario circostante, da definire con apposito progetto di riassetto paesaggistico e vegetazionale, firmato da un tecnico abilitato.

ART.119 - RIPRISTINO TIPOLOGICO (RT)

1. Si definiscono interventi di RT e rientrano in quelli di cui alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.e ii, e, gli interventi che riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Gli interventi di RT sono soggetti a permesso di costruire.

2. Il tipo di intervento prevede:

- a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
- b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

ART.120 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RED)

1. Per come riportato nell'articolo 3 lett.d del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, si definiscono interventi di edilizia RED quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.
2. Tali interventi comprendono la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici rimanda secondo quanto indicato in merito ai miglioramenti tecnologici, nell'art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19.
3. Gli interventi di **demolizione e ricostruzione** riguardano immobili in precario stato di conservazione di cui si prevede la demolizione con ricostruzione di un nuovo fabbricato che, per volumetria e Superficie Utile, non superi né la capacità edificatoria ammessa nella zona di cui fa parte, né quella computabile per il manufatto di cui si prevede la demolizione.
4. Il tipo di intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:
 - a) il restauro e il ripristino dei fronti interni ed esterni, per le parti ancora conservate nella configurazione originaria e per gli elementi di particolare valore stilistico;

- b) la definizione di nuovi fronti secondo criteri di coerente inserimento delle nuove strutture con il contesto storico circostante;
- c) il restauro e il ripristino degli ambienti interni per le parti originarie conservate;
- d) il ripristino e la sostituzione delle opere necessarie per il riordino dei collegamenti orizzontali e verticali;
- e) l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

5. La ristrutturazione edilizia è ammessa per la generalità del patrimonio edilizio esistente, con esclusione per gli edifici soggetti a tutela.

6. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a:

- a) PAU, qualora interessino organismi edilizi complessi di notevoli dimensioni, e comunque superiori a 30.000 mc;
- b) permesso di costruire, o titolo equipollente qualora interessino interi edifici;
- c) permesso di costruire, o titolo equipollente qualora interessino edifici che ricadano all'interno del centro storico;
- d) permesso di costruire, o titolo equipollente qualora l'intervento di ristrutturazione edilizia sia accompagnato da un intervento di ampliamento ove ammesso dal PSC;
- e) segnalazione certificata di inizio attività, in tutti gli altri casi.

ART.121 - NUOVE COSTRUZIONI (NC)

1. Per come riportato nell'articolo 3, lett.e, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.e ii, si definiscono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
 - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
 - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore;
 - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
 - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
2. La realizzazione di nuove costruzioni è soggetta a permesso di costruire oneroso ed è ammessa unicamente nei casi e nei modi esplicitamente disciplinati del presente REU, in caso di intervento diretto, o dal PAU di riferimento.

3. La costruzione di opere provvisorie è soggetta allo stesso regime previsto per l'opera a cui sono riferite. È soggetta a Segnalazione Certificata di Inizio Attività nel solo caso in cui ne sia prevista la realizzazione anticipatamente al rilascio del provvedimento richiesto per l'opera servita.

4. Non è ammessa la realizzazione di manufatti a carattere precario, anche se destinati ad attività di carattere temporaneo. Può essere autorizzata, per periodi limitati nel tempo, la realizzazione di strutture provvisorie, per usi conformi alle prescrizioni dell'ambito urbanistico di riferimento, intendendo per provvisorie quei manufatti che, dopo la rimozione, non richiedono interventi di carattere edilizio per il ripristino dell'area all'uso originario.

ART.122 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

1. Per come riportato nell'articolo 3 lett. f, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.e ii, si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. All'interno degli ambiti di riferimento, si possono proporre interventi di ristrutturazione urbanistica da attuare sulla base di un Piano Urbanistico Attuativo (PAU).
3. La ristrutturazione urbanistica dovrà tendere alla valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici mediante:
 - a) la demolizione e ricostruzione, sulla base di parametri plano-volumetrici derivanti dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria e con altezza massima consentita non superiore all'altezza massima definita dal PSC per gli ambiti di riferimento;
 - b) il rispetto della quota minima fissata dall'art. 18 della legge n. 765 del 1967, e la cessione gratuita al Comune, all'atto della attuazione dell'intervento, di uno standard di parcheggi di urbanizzazione non inferiore al 20% di S_{ul}.

ART.123 - DEMOLIZIONE (D)

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione riguardano elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con l'impianto tipologico della struttura edilizia.
2. La demolizione di tali elementi concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree di pertinenza delle singole unità edilizie o delle aree destinate a verde pubblico.
3. I corpi di fabbrica soggetti a tale categoria di intervento possono essere individuati proponendone la demolizione, in sede di progetto edilizio.
4. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi di fabbrica incongrui e la esecuzione di opere di sistemazione esterna dei fronti residui di edifici giustapposti eventualmente interessati dall'intervento di demolizione.
5. La demolizione senza ricostruzione comporta l'obbligo di provvedere, sulla base di uno specifico progetto, ad una idonea sistemazione ambientale e funzionale dell'area di sedime, da effettuarsi contestualmente all'intervento di demolizione.
6. Anche nei casi in cui non sia esplicitamente prevista e assentita, nell'ambito di un più ampio intervento di recupero dell'intero organismo edilizio, la demolizione è soggetta a titolo abilitativo autonomo.
7. La demolizione senza ricostruzione è soggetta a permesso di costruire.

ART.124 - MOVIMENTI DI TERRA O SISTEMAZIONE DEI TERRENI

1. Costituiscono movimenti di terra o sistemazione dei terreni gli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, i quali non siano connessi all'attività edilizia, non riguardino la coltivazione di cave o torbiere ovvero la sistemazione del terreno per le pratiche agricole, quali scavi, rinterri, livellamenti o sbancamenti.
2. I movimenti di terra o sistemazione dei terreni sono soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

ART.125 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO (MU)

1. È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto di un immobile che non sia connesso a interventi di trasformazione dello stesso. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni del PSC e/o PAU. Il mutamento d'uso senza opere è soggetto a segnalazione certificata di inizio attività quando non riguardi immobili collocati nel centro storico.
2. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, (quando cioè le norme del PSC prevedano, per l'uso finale, un aumento delle superfici utili degli edifici, una quota di dotazioni territoriali superiore a quella iniziale, un aumento delle unità immobiliari, una quota di parcheggi di pertinenza superiore a quella iniziale), il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
4. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.

5. Non costituisce mutamento d'uso il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.

6. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione.

7. Gli edifici classificati dal PSC come manufatti di interesse storico-architettonico, possono essere assoggettati a cambio di destinazione d'uso con intervento diretto nel caso di adeguamento agli usi ammessi dal PSC ovvero per l'insediamento di funzioni che non comportino alterazioni dell'impianto tipologico originario. È ammesso l'insediamento di usi diversi solo mediante la formazione di un Piano di Recupero (PAU) complessivo dell'intera unità edilizia interessata che valuti la compatibilità della funzione da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio e con il contesto. Tale Piano di Recupero (PAU) dovrà seguire le procedure di cui all'art. 24 della L.R. 16/04/2002, n. 19.

8. Nel territorio rurale, nel caso di fabbricati esistenti originariamente destinati a caseifici o ad allevamenti, gli interventi di modifica della destinazione d'uso, dovranno essere convenzionate con l'amministrazione comunale, sulla base di una valutazione sulle condizioni di compatibilità con il carattere rurale della zona e sulle esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedotto, etc.).

TITOLO V – DEFINIZIONI DEGLI USI URBANI ED AGRICOLI

ART.126 - PRESCRIZIONI GENERALI

1. Le destinazioni d'uso attribuite ai diversi ambiti, secondo la classificazione del territorio comunale operata dal PSC hanno carattere vincolante. Gli usi sono distinti in "usi urbani" ed "usi agricoli", di seguito dettagliati.

ART.127 - USI URBANI

In dipendenza dell'art.57 c.4 della LUR 19/2002 e ss.mm.e ii, gli usi urbani sono suddivisi nei seguenti raggruppamenti:

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

1. Residenza

Comprende oltre agli spazi abitativi, anche spazi privati di servizio (cantine, lavanderie, etc.), spazi condominiali di servizio (scale, androni, lavanderie condominiali, stenditoi, depositi biciclette, stanze da gioco condominiali, etc.) ed autorimesse private, oltre ad attività economiche esercitate da persone residenti nell'abitazione. Comprende inoltre piccole costruzioni accessorie pertinenti agli spazi abitativi, in particolare depositi attrezzi, legnaie, piccole serre, gazebo, voliere, piccoli forni e pozzi coperti.

2. Attività ricettive

Comprendono alberghi, pensioni, locande, residence, case per vacanze, ostelli per la gioventù, oltre agli spazi di servizio (cantine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, etc.) e complementari (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi e convegni, attrezzature sportive e ricreative).

3. Residenza collettiva

Comprende collegi, convitti, conventi, case per studenti, case di riposo, ospizi, caserme etc., sia per le parti abitative che per gli spazi di servizio.

4. Esercizi commerciali di vicinato

Comprendono gli esercizi commerciali di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 200 mq, oltre alle superfici per servizi e magazzini relativi agli stessi esercizi.

5. Medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita

Medio-piccole strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli di SV compresa fra 200 mq e 800 mq. Si distinguono in:

Medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare o misto;

Medio-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.

Medio-grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio svolte in esercizi singoli aventi una SV compresa fra 800 mq e 1500 mq. Si distinguono in:

Medio-grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;

Medio-grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

6. Grandi strutture di vendita

Attività di commercio al dettaglio, svolte in esercizi singoli con una SV superiore a 1500 mq. Si distinguono in:

Grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto;

Grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

7. Pubblici esercizi

Comprendono attività di somministrazione di alimenti e/o bevande quali ristoranti, trattorie, bar, sale ritrovo, con esclusione dei locali per lo spettacolo come discoteche e night club, oltre agli spazi di servizio e magazzino.

8. Esposizioni, mostre di carattere commerciale

Comprendono strutture per esposizioni e mostre di carattere commerciale ed usi analoghi, oltre agli spazi di servizio e a quelli per usi complementari alla attività principale (uffici, pubblici esercizi, agenzie bancarie etc.).

9. Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi

Comprendono magazzini, depositi, attività commerciali all'ingrosso, nei settori alimentari ed extra-alimentari, centri merci e funzioni doganali, finalizzati alla raccolta, conservazione, smistamento e movimentazione delle merci, con i relativi spazi di servizio, uffici, mense e spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione delle attività commerciali al dettaglio.

10. Locali per lo spettacolo

Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, locali da ballo, sale di ritrovo, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, etc.). Comprendono, in particolare, i luoghi di pubblico spettacolo o di intrattenimento danzanti compresi i circoli privati in possesso della prescritta autorizzazione, nonché i pubblici esercizi che utilizzano impianti elettroacustici di amplificazione e di diffusione sonora, in qualsiasi ambiente sia al chiuso che all'aperto ai sensi del DPCM del 16/04/99 n. 215. Queste attività sono soggette al rispetto del "limite differenziale" ai sensi della legge quadro 447/95.

11. Piccoli uffici e studi professionali

Comprendono le attività direzionali, finanziarie, bancarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, a modesto concorso di pubblico, con superficie massima di 300 mq.

12. Attività terziarie e direzionali

Comprendono attività direzionali pubbliche o private, istituti di credito, cambio, assicurazione, attività amministrative, finanziarie e di rappresentanza, centri congressuali, attività terziarie di servizio alle imprese, servizi per la ricerca applicata, gli uffici per import-export, gestione industriale, marketing, factoring, leasing, informatica e telematica applicata, servizi complementari per lo sviluppo e l'innovazione e in genere il terziario specializzato e altre attività assimilabili, che determinano un elevato concorso di pubblico, con superficie superiore a 300 mq.

13. Artigianato di servizio

Comprende tutte i tipi di attività di artigianato di servizio. Si articola in:

Artigianato di servizio non produttivo

alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, ai piccoli automezzi (cicli e moto), alla persona, palestre e centri di estetica e cura del corpo, di dimensioni non superiori a 100 mq oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

Piccole officine e laboratori artigianali

per attività non classificate insalubri con dichiarazione formale dell'Autorità Sanitaria, sulla base di specifica procedura istruttoria prevista dagli artt. 216 e 217 del RD 1265/34 e di dimensioni non superiori a 200 mq oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

14. Artigianato di servizio agli automezzi

Comprende tutte le attività di artigianato di servizio agli automezzi e ai mezzi agricoli (esclusi quelli compresi nella categoria relativa al comma 13.b), oltre agli spazi di servizio e di magazzino.

15. Attività artigianali e industriali

Comprendono tutti i tipi di attività artigianale e industriale di tipo produttivo ed i relativi edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, espositive e commerciali direttamente correlate all'attività principale, oltre agli spazi di servizio, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria relativa al comma 16.

16. Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, attività espositive e commerciali e aree direttamente correlate ad una attività di raccolta, conservazione, trasformazione, confezione, commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici e loro derivati.

17. Attività di rottamazione e di smaltimento e/o recupero dei rifiuti

Comprendono attività di rottamazione, recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami (metallici o non metallici), di rifiuti solidi urbani o industriali e di biomasse. Comprendono inoltre le attività operanti nel settore dello smaltimento e/o recupero dei rifiuti.

18. Attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni

Comprendono garage ed autorimesse, entro e fuori terra, oltre agli spazi di servizio e alle attività complementari (officine, lavaggi mezzi, piccoli uffici, spazi di servizio), nonché locali per il rimessaggio delle imbarcazioni.

19. Attrezzature di interesse comune

Comprendono i servizi per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie), le attrezzature di interesse comune, le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici di decentramento amministrativo e i servizi complementari quali uffici postali, ambulatori, laboratori di analisi, etc.), i servizi di tipo religioso (edifici per il culto ed attrezzature complementari quali servizi parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, assistenziali, culturali, ricreative e sportive), i centri per educazione ambientale.

20. Attrezzature sportive

Comprendono gli impianti e i servizi necessari per la pratica sportiva, il gioco e l'attività motoria, sia di tipo coperto (con coperture fisse o smontabili) che scoperto, quali palestre, palazzetti per lo sport, piscine, campi e piste per la pratica sportiva, laghetti per la pesca sportiva, maneggi, centri benessere, con relativi spogliatoi e tribune.

21. Attrezzature per il verde

Comprendono gli impianti ed i servizi necessari per la ricreazione, il gioco e lo sport (campi e piste per la pratica sportiva di modeste dimensioni) chioschi, gazebi ed altre strutture di servizio e di arredo urbano.

22. Attrezzature per l'istruzione superiore

Comprendono le scuole oltre l'obbligo (scuole medie superiori pubbliche o private, scuole di formazione professionale, scuole di specializzazione, sedi universitarie e post-universitarie, attività di ricerca scientifica) e le attività correlate (funzioni ricettive, attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi).

23. Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali

Comprendono attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche, etc.

24. Infrastrutture tecniche e tecnologiche

Comprendono attrezzature di servizio ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani (centrali e sottostazioni tecnologiche, cabine di trasformazione o di trattamento, attrezzature per la captazione, potabilizzazione, distribuzione e stoccaggio di acqua, per la raccolta di reflui, per la trasmissione di informazioni, immagini, suoni mediante reti, impianti per il trattamento e lo smaltimento di rifiuti solidi (discariche, inceneritori, aree di stoccaggio, impianti di depurazione), infrastrutture per la tutela idrogeologica.

25. Attrezzature per la mobilità

Comprendono stazioni ferroviarie, autostazioni, autoporti, interporti, attrezzature per lo scambio intermodale, sedi delle aziende di trasporto pubblico e simili, oltre agli spazi complementari e di servizio (depositi, rimesse, officine, mense, pubblici esercizi, sedi sindacali, etc.).

26. Attrezzature socio-sanitarie

Comprendono ospedali, cliniche, case di cura, case di riposo, ambulatori con superficie superiore a 200 mq, servizi per gli anziani, servizi per i portatori di handicap, day hospital, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati, etc., oltre agli spazi complementari e di servizio (funzioni ricettive, sale riunioni, sedi di rappresentanza, attività commerciali al dettaglio, mense, pubblici esercizi, servizi per il personale, etc.).

27. Attrezzature culturali

Comprendono sedi per mostre ed esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici, con esclusione per le funzioni comprese nella categoria relativa al comma 10, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, etc.).

28. Sedi cimiteriali

Comprendono le attrezzature, le strutture tecnologiche e le aree per la tumulazione, l'inumazione, la cremazione e il culto dei defunti nonché per i servizi e gli uffici civili e religiosi correlati.

29. Distributori di carburante

Comprendono le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi.

ART.128 - USI AGRICOLI

1. Residenza agricola

Comprende, oltre agli spazi abitativi necessari alla conduzione del fondo, anche gli spazi privati di servizio (rimesse, cantine, lavanderie, etc.).

2. Attrezzature di servizio all'agricoltura

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per attività di coltivazione agricola, di floricoltura (serre di tipo aziendale ed interaziendale), di allevamento di animali domestici destinati all'autoconsumo, di vinificazione, di piscicoltura, per attività faunistico-venatorie, depositi di attrezzi, materiali e prodotti direttamente connessi all'attività produttiva agricola (fertilizzanti, sementi, antiparassitari, etc.), silos, rimesse per macchine agricole e simili, al servizio di una azienda singola o di più aziende associate.

3. Allevamenti zootecnici di tipo civile

Comprendono gli edifici e le attrezzature di servizio per attività zootecniche aziendali connesse con l'utilizzazione del suolo agricolo, oltre agli spazi di servizio complementari. Costituisce insediamento civile, l'azienda agricola che dispone

di almeno un ettaro di terreno agricolo, funzionalmente connesso con l'attività di allevamento e di coltivazione del fondo, per ogni 340 Kg di azoto contenuto negli effluenti di allevamento.

4. Allevamenti zootecnici di tipo produttivo

Comprendono edifici, strutture tecnologiche, attività terziarie, fabbricati ed attrezzature di servizio e aree direttamente correlate ad attività di allevamento di animali, di conservazione, trattamento e alienazione dei prodotti zootecnici, oltre agli spazi di servizio complementari.

5. Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici

Comprendono edifici e attrezzature di servizio per la raccolta, trasformazione, prima lavorazione, conservazione e vendita di prodotti agricoli di tipo aziendale o interaziendale, quali caseifici, cantine, macelli e strutture per la prima lavorazione delle carni, frigoriferi, oltre agli spazi complementari e di servizio.

6. Serre di tipo industriale

Comprendono le serre fisse destinate alle colture ortofrutticole, floricole e vivaistiche non facenti parte di un'azienda agricola.

7. Edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo

Comprendono le strutture per la produzione di servizi diretti alle attività agricole e zootecniche, al servizio delle aziende singole o associate, non appartenenti ad una specifica azienda, quali silos, depositi, rimesse per attività di noleggio macchine agricole conto terzi, serbatoi.

8. Infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura

Comprendono le infrastrutture di qualsiasi tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole quali opere stradali (strade poderali), opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, oltre alle costruzioni accessorie. Sono compresi impianti di depurazione dei liquami quando non collegati ad una specifica azienda.

9. Bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici

Comprendono i bacini per l'accumulo e la maturazione di liquami di origine zootecnica destinati allo spandimento, oltre alle costruzioni accessorie.

10. Strutture ricettive agrituristiche

Sono considerate strutture ricettive agrituristiche, nell'ambito di edifici esistenti, quelle definite dalla Legge Nazionale sull'Agriturismo n. 730/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, nonché dalla Legge Regionale 7/9/1988, n. 22.

11. Recinti e piccole strutture per escursionismo equestre

Sono compresi recinti e piccole strutture per il ricovero dei cavalli, finalizzate allo sviluppo dell'escursionismo equestre.

12. che siano inibite all'edificazione le aree ricadenti all'interno di territori coperti da foreste e da boschi, benché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, ai sensi dell'articolo 25 del Tomo 4 del QTRP vigente, fatte salve le opere di cui al comma 1 del medesimo articolo 25

13. In tutte le aree edificabili incluse le zone E1, E2, E3, E4, E5, dove esistono impianti colturali di alberi d'ulivo, venga acquisito il parere dal Dipartimento Agricoltura competente ai sensi degli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 e ss.mm.ii.:

14. Prima dell'emanazione del permesso di costruire nelle aree agricole, e per l'approvazione degli strumenti attuativi nelle stesse aree, ai sensi dell'art. 50 della Legge Urbanistica Regionale n° 19/2002 e ss.mm.ii. sarà effettuato l'accertamento dei vincoli di uso civico da parte del Perito Istruttore Demaniale (PID);

PARTE QUARTA

NORME COSTRUTTIVE, RISPARMIO ENERGETICO E SICUREZZA ANTISISMICA

TITOLO I – INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

ART.129 - PRESCRIZIONI GENERALI

1. Per tutto ciò che attiene alla normativa tecnica per l'edilizia, si fa riferimento al **Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia** approvato con D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.e ii
2. Valgono le disposizioni in materia di tutela dei beni culturali e ambientali contenute nel Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e ss.mm.e ii e le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
3. Si applicano altresì le disposizioni di cui agli articoli 24 e 25 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, ed alle relative norme di attuazione, in materia di realizzazione, ampliamento, ristrutturazione e riconversione di impianti produttivi.

ART.130 - REQUISITI E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le relazioni tecniche di cui al precedente comma devono essere organizzate con riferimento alle prestazioni degli interventi edilizi, da documentare con attestati di regolare esecuzione redatti dai tecnici abilitati e certificazioni di congruenza alle normative vigenti o da integrare ed aggiornare in occasione di nuove regolamentazioni riferite alle esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) igiene dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego e prevenzione del rischio di infortuni;
 - e) accessibilità e fruibilità;
 - f) protezione contro il rumore;
 - g) risparmio energetico.
3. Per quanto concerne i requisiti di cui al comma 2 lett. d) il certificato di regolare esecuzione degli impianti a gas di nuova realizzazione deve attestare, oltre al rispetto delle normative di settore, anche la dotazione di rilevatore di fughe di gas posto nei luoghi in cui è previsto l'uso di fiamme libere e di elettrovalvola a scatto automatico nel caso di saturazione, posta esternamente all'unità abitativa.
4. Per quanto concerne i requisiti di cui al comma 2 lett. e) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione che, ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in unità immobiliari costituenti locali pubblici o aperti al pubblico, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la nuova edificazione della relativa tipologia. Detto adeguamento non è obbligatorio per interventi in edifici vincolati da norme di legge o dagli strumenti urbanistici come beni culturali o architettonici o siti nei centri storici, laddove la accessibilità al locale sia garantita da un sistema di chiamata che attiva un servizio di assistenza adeguato.
5. Per quanto riguarda i requisiti di cui al comma 2 lett. g) oltre alla vasta normativa del settore deve essere preso in considerazione quanto stabilito in merito ai miglioramenti tecnologici nell'art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19. A tale

proposito l'Amministrazione Comunale può fare riferimento in caso di assegnazione di incentivi o di compensazioni condizionate rivolti a promuovere il risparmio energetico e la qualificazione ambientale.

6. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

7. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

ART.131 - SALUBRITÀ DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE

1. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, etc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.

2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 30 cm, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.

6. Il pavimento del piano terreno abitabile deve essere posto a una altezza di almeno cm 65 dal terreno sistemato.

7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico. Nel caso di servizi igienici posti al disotto della condotta fognaria comunale il collegamento a questa dovrà avvenire mediante condotta forzata continua munita di sistema triturrante.

9. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. È vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

10. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

ART.132 - ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. L'accesso nelle costruzioni va agevolato alle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive ed uditive secondo quanto prescritto dalla normativa in materia.
2. In generale gli edifici da predisporre a tale fruibilità sono:
 - nuove costruzioni ad uso pubblico e spazi destinati ad uso collettivo;
 - nuove costruzioni ad uso privato;
 - costruzioni da ristrutturare;
 - costruzioni ad uso misto pubblico-privato.
3. L'insieme delle opere da prevedere è quello contenuto nelle leggi del settore che garantiscono l'accesso alle costruzioni o, quanto meno, ai mezzi meccanici di sollevamento delle persone con impedimenti motori, la realizzazione di rampe indipendenti dalle scale ed abbinata ad esse, corrimani continui, etc.
4. In modo particolare le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dovranno attenersi, per quanto riguarda:
 - edifici pubblici o ad uso pubblico a quanto prescritto nel capo III - sezione II del T.U. dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;
 - edifici di nuova costruzione o da ristrutturare a quanto prescritto nel capo III - sezione I del T.U. dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.

ART.133 - SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale; ad essa fanno riferimento le norme ed i requisiti fissati del PSC nei vari ambiti; in ogni caso l'area libera da costruzioni deve opportunamente essere mantenuta a verde nella misura e nei limiti indicati, senza costruzioni sotterranee e con piantumazioni di almeno un albero di alto fusto ogni 100 mq o un arbusto ogni 75 mq.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici, con eventuali specificazioni qualitative e quantitative.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà e il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 5,00 m rispetto al medesimo.
4. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di questi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi e arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

ART.134 - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, oppure soggetti a ricostruzione o recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari, individuate nel PSC e nei PAU.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere degli Organi competenti, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, in riferimento alle norme attuative del PSC o a specifici piani di

qualificazione e riqualificazione urbana, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale dei fabbricati oggetto di intervento.

4. L'Autorità comunale, sentiti gli Organi competenti, può altresì disporre, in relazione ai fabbricati oggetto di intervento, la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, etc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali, in particolar modo per i casi in contrasto con le indicazioni di piani qualificazione urbana e di regolamenti specifici allegati al presente regolamento edilizio.

5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

ART.135 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza devono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro e all'igiene.

2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica presenti nel territorio comunale.

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e tinteggiatura delle costruzioni deterioratesi senza aggiunta di falsi storici quali bassorilievi, cornici e decori non preesistenti.

4. I prospetti architettonicamente unitari devono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici o l'inserimento (o l'eliminazione) di qualsiasi decoro, ivi compresa l'apposizione di stemmi o insegne pubblicitarie, visibile da spazio pubblico, è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

6. Le aree libere non edificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate; è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono; sono altresì vietati sia l'accumulo che l'incendio di materiali o di rifiuti.

7. L'Amministrazione ha la facoltà di imporre, in sede di procedimenti edilizi, la conservazione su aree di proprietà privata di essenze vegetali arboree o arbustive di pregio e di alberature salvaguardate secondo le prescrizioni di cui alle allegate norme per il verde, nonché, anche con ordinanza del Sindaco, la tinteggiatura e il decoro di edifici che ne presentino necessità per la qualificazione di spazi pubblici.

8. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati, tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile, l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse saranno rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

ART.136 - INTERVENTI URGENTI

1. Nei casi in cui ricorressero condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestassero situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. È in ogni modo fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale e agli eventuali Organi di Tutela, nel caso d'edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari alle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato a norma di Legge, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

ART.137 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO E LORO OCCUPAZIONE

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico ricadenti all'interno del centro abitato, devono:
 - b) essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo;
 - c) immettere i discendenti pluviali sotto i marciapiedi;
 - d) presentare le facciate degli edifici munite di zoccolature in pietra o altri materiali ammessi dalle norme per il colore;
 - e) presentare le facciate sgombre di tubazioni per il gas, per l'acqua o canne fumarie, fatta salva la sola mitigazione nel caso di documentata impossibilità tecnica al loro spostamento o inserimento sotto traccia.
2. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico.
 - a) In caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, può imporre l'edificazione in aderenza, per il caso in questione, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
 - b) In caso di arretramento di fabbricati, il proprietario è tenuto a sistemare, qualora sia necessario, oltre al sedime della zona di arretramento anche i fianchi e frontespizi laterali e ad eseguire le opere prescritte nell'ambito del permesso di costruzione, ivi compreso il risvolto di gronde e cornici di decorazione, la tinteggiatura dei fronti laterali secondo quanto previsto nelle norme per il colore. I lavori su altra proprietà dovranno essere eseguiti a regola d'arte e l'intervento certificato da un professionista abilitato designato dal Comune.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune l'autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'autorizzazione è rilasciata in conformità con le leggi vigenti, per quanto riguarda l'occupazione delle sedi stradali ed in conformità con le Norme per l'arredo urbano, per quanto riguarda le modalità e i caratteri degli interventi.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. Il permesso di costruzione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare del permesso di costruzione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del titolare del permesso di costruzione; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge, a patto che non costituiscano pericolo per la circolazione.

ART.138 - MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI NELLE COSTRUZIONI

1. Nelle nuove costruzioni e in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata devono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali devono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne d'aspirazione devono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi d'ogni tipo devono essere stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura; ove possibile inserire appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.

5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili devono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

6. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti.

ART.139 - FOSSE BIOLOGICHE

1. Nelle zone servite da fognatura Comunale è vietata l'installazione di fosse biologiche di qualsiasi natura e specie, anche se dotate di dispositivi antinquinanti o depuranti, ai sensi del precedente art. 62, ultimo capoverso.

2. Per le zone non servite da fognatura Comunale è possibile installare fosse biologiche, ai sensi del precedente art. 62 ultimo capoverso, a condizione che venga presentato:

- a) progetto a firma di tecnico qualificato nel quale sia indicata l'esatta ubicazione planimetrica del manufatto, il tipo, il volume di raccolta ed i periodi di svuotamento;
- b) dichiarazione, sia del tecnico progettista che della ditta fornitrice, della perfetta impermeabilità della fossa biologica che si intende installare;
- c) approvazione da parte dell'Azienda Sanitaria territorialmente competente;
- d) copia di Contratto stipulato con Ditta specializzata per la pulizia e lo svuotamento periodico (le fatture dovranno essere conservate ed esibite a richiesta degli ordini di controllo).

TITOLO II – NORME IGIENICO-SANITARIE E REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE URBANO

ART.140 - NORME IGIENICHE GENERALI

1. Le norme igieniche generali sono regolate dal Testo Unico della Legge Sanitaria n°1265 del 27.07.1934. Le nuove costruzioni, gli interventi di manutenzione straordinaria ed i cambi di destinazione d'uso sono assoggettate al rilascio del parere preventivo dell'Azienda Sanitaria territorialmente competente a norma dell'art. 220 del succitato Testo Unico.

ART.141 - ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI ABITATIVI

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] ortogonalmente alle superfici; nel caso di solai nervati o scatolari, l'altezza interna è misurata sottotrave, ad eccezione del solaio in legno dove l'altezza viene misurata con esclusione della trave portante dell'orditura principale.

2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione o alla permanenza, anche non continuativa, di persone deve essere pari ad almeno m 2,70, salvo il rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti per locali ad uso diverso da quello abitativo.

3. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

- b) nei casi previsti dalla L.U.R. n.19/2002;
- c) per il recupero di costruzioni esistenti in cui è in atto una funzione abitativa o interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie, con le seguenti condizioni:
 - che l'altezza interna non sia inferiore a m 2,50;
 - che sia documentato, con precedente abitabilità o tramite dichiarazione sostitutiva di atto notorio da cui risultino i dati dei precedenti fruitori, il precedente uso abitativo o terziario del locale;
 - che tale minore altezza non scaturisca da inserimenti di nuovi solai per il recupero di sottotetti o per ricavare vani supplementari dimezzando un vano di altezza notevole;
 - che sia dimostrata l'impossibilità tecnica o urbanistica o ambientale ad adeguare le altezze;

- che il progetto contenga una relazione che dimostri l'esistenza o preveda la realizzazione dell'idoneità igienico sanitaria, di prevenzione e di sicurezza dei locali per quanto riguarda tutti gli altri requisiti, in relazione alla destinazione d'uso, ottenibili anche prevedendo una maggiore superficie dei vani utilizzabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione.

4. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti.

5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2, 3 e 4, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, per solai piani, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 2,40 m.

ART.142 - LOCALI NEI PIANI SEMINTERRATI E INTERRATI

1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono essere adibiti alla permanenza abitativa o per attività, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali di sgombero, depositi, archivi, fatto salvo quanto ammissibile al comma 4 seguente o a quanto stabilito dalla L.R. 16/04/2002, n. 19 per i locali ricadenti nel centro storico e nei centri abitati.

2. I locali interrati o seminterrati in ogni caso devono essere ventilati con canne di ventilazione adeguate ad un ricambio d'aria ogni ora.

3. In caso di locali interrati sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

4. Con deroga a quanto stabilito al precedente comma 1, il Comune può ammettere nei locali dei piani seminterrati e interrati spazi utili ed agibili, salvo gli usi non ammessi da Leggi o normative e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti, purché:

- a) altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque le altezze non inferiori a quanto prima precisato;
- b) le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini aerate di almeno 0,50 m di spessore con convogliamento delle eventuali acque di raccolta verso l'esterno.
- c) Pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno m 0,30, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno, nel caso di intercapedini formate a ridosso di muri di sostegno di nuova costruzione vale quanto prescritto nell'art. 48 del presente REU;
- d) esista aerazione e illuminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;
- e) lo scarico delle acque avvenga in collettori che, se posti a livello superiore, siano dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
- f) tali spazi, qualora non dotati di completa aerazione ed illuminazione diretta, siano complementari ad unità immobiliari esistenti ai piani superiori e non costituiscano in alcun modo unità immobiliari a sé stante.

ART.143 - LOCALI NEL SOTTOTETTO

1. Nei nuovi edifici l'utilizzazione delle superfici comprese nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ed aerazione da renderli superfici utili.

2. Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dall'art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19.

3. Nei locali sottotetto ad uso abitativo di cui ai precedenti punti 1 e 2, gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi.

ART.144 - CHIOSCHI, DEHORS, VETRINE E MEZZI PUBBLICITARI

1. L'installazione e/o sostituzione di chioschi, edicole, dehors, insegne, targhe, od altre strutture simili o complementari (come l'illuminazione), anche a carattere provvisorio, è autorizzata in via amministrativa dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione e alle norme dei regolamenti comunali in materia.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità d'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono sancite dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

3. I provvedimenti di cui al comma 1 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni d'interesse pubblico o di decoro dello spazio pubblico.

4. L'Amministrazione comunale, in sede di rilascio degli atti autorizzativi, ha facoltà di prescrivere, con adeguata motivazione o riferimento a regolamenti e piani generali o specifici, particolari soluzioni progettuali e di imporre direttive tese a ottenere specifici risultati di inserimento ambientale per tutte le attrezzature e gli interventi di cui al presente articolo.

5. In caso di esposizione non autorizzata delle attrezzature di cui al presente articolo, ovvero prima del rilascio della relativa autorizzazione, ovvero in contrasto con le prescrizioni in essa contenute, l'Amministrazione Comunale, fatte salve le altre sanzioni di tipo amministrativo ed eventualmente penali, provvede ad ordinarne la rimozione assegnando il termine a norma di legge ed occulta fino al momento della rimozione stessa alla vista l'indicatore in questione con l'apposizione di materiale opaco, addebitando le relative spese sostenute al titolare dell'attività.

In caso di non ottemperanza all'ordinanza di rimozione l'Amministrazione provvede d'ufficio addebitando parimenti le spese sostenute al titolare dell'attività, salvo l'ottenimento della sanatoria, qualora ammissibile.

ART.145 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Vedi art. 89 parte seconda del REU

Le coperture a falde devono avere una pendenza inferiore o uguale al 35% e un'altezza media inferiore a 2,40 mt.. Sono vietate le falde sfalsate

ART.146 - CORTILI E CAVEDI

1. È ammessa la realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 6,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli, devono essere facilmente raggiungibili dal vano scala o dall'atrio dell'edificio, devono essere pavimentati o sistemati a giardino, provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

2. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

ART.147 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE D'AERAZIONE

1. Ai fini del presente regolamento è definito "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, e anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari 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. Il fondo dell'intercapedine deve essere posto ad almeno 30 cm al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che devono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

5. Inferiormente al suolo pubblico e di uso pubblico, fuori degli allineamenti ed al disotto dei marciapiedi, può essere consentita ai proprietari frontisti la costruzione di intercapedini, purché abbiano le seguenti caratteristiche:

- a) larghezza netta interna non minore di m 0,70 in qualsiasi punto;
- b) altezza libera interna non minore di m 2,20;
- c) siano munite di lucernari a superficie antisdrucchiolevole, oppure ventilate con griglie oppure collocate nello zoccolo del fabbricato o nei sovrastanti marciapiedi, purché dotate di tipo antitacco e carrabili.

6. L'uso delle intercapedini su suolo pubblico e di uso pubblico è gratuitamente esteso al Comune ed agli Enti e società che forniscono pubblici servizi. Questi possono disporre delle intercapedini per il passaggio di cavi e tubazioni, con le modalità e condizioni stabilite dal Comune. In dipendenza di ciò il Comune, gli Enti e le società suddetti hanno piena facoltà di accedere alle intercapedini, attraverso il sotterraneo del fabbricato adiacente, o apposite botole da praticarsi nei marciapiedi, ogni qualvolta sia necessario per l'esecuzione dei lavori e la sorveglianza delle condutture.

ART.148 - MURI DI SOSTEGNO

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito e che al muro corrisponda un edificio posizionato in modo da coprirlo per intero, con le modalità di cui al successivo comma 6; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno, nel loro complesso, sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

5. L'Autorità comunale, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberi o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

6. Le pareti degli edifici abitabili devono distare almeno m 3,00 dal ciglio inferiore delle scarpe naturali del terreno con pendenza superiore al 60% o dai muri di sostegno del medesimo, a meno che l'edificio sia realizzato con una parete cieca completamente addossata al muro di sostegno; in tal caso deve essere realizzata una intercapedine larga almeno m 1,00, in cui devono trovare sede gli opportuni drenaggi per l'allontanamento delle acque meteoriche e per impedirne l'infiltrazione nel terreno a diretto contatto con le fondazioni e le strutture perimetrali dell'edificio.

ART.149 - NUMERI CIVICI

Vedi art. 52 reu parte seconda

ART.150 - PARAPETTI E RINGHIERE

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
3. Gli stessi devono presentare resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia.
4. Detti manufatti non devono essere scalabili, né presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
5. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, pietra, mattoni a vista, legno, muratura (intonacata o in calcestruzzo, ove coerente con il contesto) e vetro (ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati); il disegno dei parapetti e delle ringhiere esposti su spazio pubblico deve essere improntato a criteri di semplicità e in ogni caso non emergente rispetto alla composizione architettonica della facciata e di quelle limitrofe, salvo il caso di progetti d'insieme che dimostrino una valorizzazione dello spazio pubblico attraverso la particolarità del disegno o dei materiali dei parapetti, o una specifica indicazione contenuta in piani attuativi.
6. Nel caso di edifici esistenti, la realizzazione di tali opere richiede la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

ART.151 - PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

Vedi art. 47 reu parte seconda

ART.152 - PASSI CARRABILI

Vedi art. 48 reu parte seconda

ART.153 - PISTE CICLABILI

1. Il Comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili, da realizzare secondo quanto previsto all'art.44 del presente REU, attraverso l'attuazione del PSC e dei PAU nonché mediante la redazione di un Piano Urbano della Mobilità, purché con le caratteristiche dimensionali, di livelletta e di materiali indicati dalle norme delle leggi vigenti in materia.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica si possono prevedere parcheggi per le biciclette.

ART.154 - PORTICI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere realizzati secondo quanto riportato **all'art. 43 del presente REU**.
2. I nuovi portici, definiti come volume aperto almeno su due lati entro il filo di fabbricazione di un edificio al piano terreno, delimitato da pilastri ed eventualmente dal muro perimetrale, se destinati a pubblico passaggio devono avere:

- a) dimensioni non inferiori a 3,00 m di larghezza e 3,50 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura, o media, in caso di coperture a volta;
- b) accessibilità ai sensi della L. 13/1989 e successivi decreti attuativi, assicurata da apposite rampe;
- c) pavimentazione con requisiti di sicurezza, antisdrucchiolo, antigelive e di facile pulitura;
- d) percorsi complanari ai percorsi pedonali stradali con dislivello massimo m 0,60 (quattro gradini da cm 0,15) reso accessibile, per i portatori di handicap, da apposite rampe.

2. Se lo spazio porticato di nuova costruzione si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.

3. Nel caso in cui le aree porticate non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti ferme restando le norme e le limitazioni previste per i marciapiedi e le parti in comune del presente REU.

4. Nel caso in cui le aree porticate non siano soggette a servitù di uso pubblico, le stesse devono rispettare i limiti di seguito prescritti e non rientrano nel calcolo della SL.

Superficie coperta della costruzione (Scop)	Superficie massima delle aree porticate
fino a 150 mq	35% Scop
da 151 a 300 mq	25% Scop
da 301 a 500 mq	15% Scop
oltre 501 mq	10% Scop

ART.155 - PREFABBRICATI

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.

2. In particolare i capannoni devono essere muniti di facciate di testata compiutamente tamponate e finite sia in elevazione che in rapporto alla copertura, con esclusione di travi a vista o elementi tecnici in emergenza.

ART.156 - ACCESSIBILITÀ AGLI EDIFICI E RAMPE

Oltre a quanto previsto dall'art. 48 del presente REU si determina:

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è determinata dalle normative per la sicurezza dagli incendi, in rapporto alla dimensione, alla posizione e all'utilizzo degli spazi chiusi serviti; in ogni caso non può essere inferiore a:

- a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo oppure nel caso di edifici mono-familiari o bi-familiari a doppio senso di marcia alternato;
- b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
- c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo oppure nel caso di edifici mono-familiari o bi-familiari a doppio senso di marcia alternato;
- d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

- a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo oppure per gli edifici mono/bi-familiari a doppio senso di marcia alternato;
- b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di almeno 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 1,00 m.

6. In particolare nelle nuove costruzioni i percorsi di collegamento tra i percorsi pedonali pubblici e le parti comuni interne dell'edificio devono:

- a) essere realizzati con rampe pedonali o interne alle costruzioni, che rispettino le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- b) avere i percorsi con un andamento preferibilmente rettilineo, privi di strozzature, arredi, ostacoli di qualsiasi natura che riducano la larghezza utile di passaggio o che possano causare infortuni. La loro larghezza deve essere tale da garantire la mobilità nonché, in punti non eccessivamente distanti tra loro, anche l'inversione di marcia da parte di una persona su sedia a ruote;
- c) avere un ciglio da realizzare con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva nonché acustica se percorso con bastone, ove un percorso pedonale sia adiacente a zone non pavimentate,
- d) essere raccordate con lievi pendenze in presenza di eventuali gradini ed evidenziate con variazioni cromatiche;
- e) avere rampe di pendenza contenuta e raccordate in maniera continua col piano carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote, ove il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale, o è interrotto da un passo carrabile.

7. Le rampe esistenti, qualora sia documentata l'impossibilità all'adeguamento alle norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sono mantenute nella situazione di fatto.

ART.157 - RECINZIONI E CANCELLI

Oltre a quanto previsto dall'art. 51, 81 del presente REU si determina:

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali di decoro.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, comunque nel rispetto del disposto dell'art. 26 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate, nel rispetto dei limiti posti dal Codice della Strada citate al comma precedente:

- a) con muro pieno di altezza massima di 2,20 m; tale tipo di recinzione è ammessa esclusivamente nelle zone destinate ad insediamenti produttivi. Non è ammessa nelle altre zone, salvo si tratti di completamento o recupero di preesistenze pertinenti a complessi di valore storico e salvo che per l'inserimento di box per autorimesse o per alloggio macchinari tecnologici;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,60 m sovrastato da reti o cancellate (che mantengano un rapporto tra pieno e vuoto inferiore a 1/4) per un'altezza massima complessiva di 2,20 m;
- c) con semplici siepi, o con siepi sovrastanti muretto o cordolo di cui al punto precedente mantenute ad una altezza massima complessiva di 2,20 m fatte salve altezze inferiori previste negli strumenti urbanistici a tutela di visuali panoramiche e comunque in conformità alle Norme del Verde;
- d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m; tale tipo di recinzione è ammessa esclusivamente in ambito agricolo.

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere prescritte per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono muratura, calcestruzzo, pietra, mattone pieno, privi di elementi decorativi distintivi, salvo casi di particolare unitarietà di insieme con il complesso edificato o con preesistenti recinzioni di pregio, individuate a giudizio della Amministrazione comunale.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo trattato e/o materiali in altra lega, obbligatoriamente rifiniti con coloriture di lunga durata, e legno; nelle zone agricole e salvo diverse indicazioni di piani urbanistici esecutivi sono ammesse reti in metallo rivestito in plastica verde, staccionate in legno e pali in legno o metallo.

7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m 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); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel paragrafo "passi carrabili".

8. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

9. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

10. Le aree di arretramento delle recinzioni previsti dagli strumenti urbanistici vigenti dovranno essere sistemate a verde e/o a marciapiede a cura del proprietario frontista. L'impegno è sottinteso alla richiesta del permesso di costruire o titolo equipollente, per l'esecuzione della recinzione o per il suo rifacimento.

ART.158 - SERRAMENTI

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

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza superiore a 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di almeno 3,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.

3. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicano il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

ART.159 - SERVITÙ PUBBLICHE

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi, alle informazioni per i turisti;
- e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, etc.;
- g) lapidi commemorative;
- h) ogni altro apparecchio o impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. Le aree a parcheggio private asservite ad uso pubblico devono risultare opportunamente e costantemente segnalate a cura e a carico della proprietà con apposita cartellonistica verticale e segnaletica orizzontale conforme al Codice della Strada.

3. Gli indicatori e gli apparecchi di cui ai commi precedenti possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
4. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
5. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
6. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
7. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, devono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

ART.160 - SOPPALCHI

1. Ai fini del presente regolamento è definito soppalco la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
2. La realizzazione del soppalco è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative ed è 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.
3. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) La parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) L'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,10 m;
 - c) L'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p) ai sensi dell'art. 11, comma 12, come tale non ha effetti ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 11, comma 8, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (S_{ul}) ai sensi dell'art. 11, comma 3.
5. Nel caso di edifici esistenti, la realizzazione di tali opere richiede la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

ART.161 - SPORGENZE FISSE E MOBILI

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti, purché siano in linea con le leggi vigenti in materia - e i relativi regolamenti di attuazione - ed inserite in un progetto complessivo di valorizzazione dell'intero edificio e del contesto circostante.

ART.162 - STRADE PRIVATE

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure per il rilascio di permesso di costruire e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade devono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, devono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lux sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Per le strade di uso pubblico, consortili e vicinali o private devono essere rispettate le distanze minime di cui all'art. 36 del DPR 495/92 e ss.mm.ii. (Regolamento d'Attuazione del Codice della Strada) salvo gli allineamenti prescritti all'art. 32 del presente REU.
10. Le strade private, gravate di servitù di pubblico passaggio, devono essere costruite, canalizzate e sistemate, illuminate e mantenute a cura e spese dei proprietari frontisti. Qualora i frontisti non adempiano agli obblighi di cui al presente articolo, il sindaco previa diffida può, ai sensi delle vigenti leggi, far eseguire d'ufficio quanto è necessario, recuperando la relativa spesa a carico dei frontisti, mediante procedimento di riscossione forzata.
11. Sono fatte salve le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

ART.163 - TERRAZZI, VERANDE E SERRE

Ai fini delle prescrizioni costruttive di cui al presente articolo, i terrazzi e le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo, sono soggetti a:

1. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
2. Le verande e le serre sono ammesse in quanto costruzioni accessorie alle abitazioni costituite da pareti vetrate e da struttura in legno o metallo strettamente limitata alla funzione portante e purché:
 - a. risultino da progetto unitario esteso all'intero complesso edilizio, e si inseriscano coerentemente nel disegno di facciata;

- b. gli spazi risultanti siano conformi alle prescrizioni del presente REU;
 - c. non siano adibite alla permanenza di persone.
3. In presenza di verande o serre nel complesso dell'edificio devono comunque essere osservati i seguenti requisiti:
 - d. la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda/serra non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della veranda/serra apribile verso l'esterno non deve essere inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda/serra e di tutti i locali che si affacciano sulla medesima;
 - e. le cucine o i locali con posto di cottura che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
 - f. i servizi igienici che si aprono sulle verande/serre devono essere muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi devono essere installati apparecchi a fiamma libera;
 - g. non devono essere eliminate le chiusure interposte tra la veranda/serra e i locali interni che su essa si affacciano;
 - h. non devono essere installati nelle verande/serre corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine ed altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
 - i. qualora siano presenti all'interno delle verande/serre tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la veranda/serra deve essere resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante una apertura priva di vetro situata nella parte inferiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda/serra con un minimo di 0,2 mq;
 - j. tubazioni e misuratore possono anche essere collocati in un settore della veranda/serra separato dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.
 4. Non sono considerate serre ai sensi del presente articolo le serre fisse agricole, che devono rispettare i parametri urbanistici ed edilizi per le attrezzature agricole previste nell'area in cui si collocano.
 5. La realizzazione di verande e serre è consentita esclusivamente per le nuove costruzioni e conteggiate nel calcolo volumetrico dell'intero edificio. Non è ammessa la realizzazione di verande isolate. confilige con il RET, nel caso di serre solari e accorgimenti per il contenimento energetico..

ART.164 - TETTOIE, GAZEBO E LOCALI TECNICI

1. Per tettoie, **in conformità a quanto riportato al n. 41 delle definizioni uniformi di cui alla parte prima del presente REU**, si intendono strutture fisse o smontabili realizzate in ferro, legno e tegole (coppi), muratura o struttura mista a protezione di facciate, terrazzi di copertura o realizzate in spazi privati o pubblici.

Le tettoie devono essere realizzate a protezione di facciate o ingressi particolarmente esposti alle intemperie ed aperte da almeno due lati; se realizzate su terrazzi di copertura devono inserirsi armonicamente nell'intero contesto circostante ed avere, per quanto riguarda le sole altezze, i requisiti dell'abitabilità. Per la loro realizzazione è necessario presentare regolare progetto a firma di tecnico qualificato e presentare idoneo titolo abilitativo. Non sono considerate tettoie e pertanto non ammesse se:

- aperte su un solo lato;
- ricoprono interamente un solaio piano di copertura.

In ogni caso dovrà essere rispettata l'altezza massima alla gronda prescritta nell'ambito in cui ricade l'immobile.

2. I gazebo a differenza dei chioschi, sono strutture coperte a pianta circolare, quadra, pentagonale, esagonale, etc., aperte da tutti i lati e, se sopraelevate dal suolo, protette da ringhiera da usare:

- nei giardini quale spazio coperto;
- negli spazi pubblici per manifestazioni musicali e canore (cassa armonica), per vendita giornali, gelati, per spazi pubblicitari, per informazioni turistiche, etc.

I gazebo non sono soggetti a calcolo volumetrico, pertanto è necessario idoneo titolo abilitativo.

3. Per locali tecnici, in conformità al n. 31 delle definizioni uniformi di cui alla parte prima del presente REU, si intendono strutture fisse realizzate in ferro, legno e tegole (coppi), muratura o struttura mista, realizzati in spazi privati, anche in aderenza all'edificio, nella misura massima di 40 mq e con una altezza massima di 2,50 m.

I locali tecnici non possono essere adibiti alla permanenza abitativa o per attività, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali di sgombero, depositi, archivi.

I locali tecnici non contribuiscono al calcolo della SL e per la loro realizzazione è necessario idoneo titolo abilitativo.

TITOLO III – NORME PER IL RISPARMIO ENERGETICO E IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

ART.165 - NORME PER L'ABITARE SOSTENIBILE

Oltre a quanto previsto dall'art. 37 e 67 del presente REU:

1. Il PSC promuove e incentiva la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dei principi fondamentali desumibili dalla normativa vigente in attuazione della direttiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 16 dicembre 2002, relativa al rendimento energetico nell'edilizia e in linea con la direttiva 2006/32/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 5 aprile 2006, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva

93/76 CEE del Consiglio, privilegiando la tutela e valorizzazione delle proprie peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali.

2. Per le finalità di cui al comma 1, si deve fare riferimento alla legge regionale n. 41 del 4 novembre 2011 che definisce gli strumenti, le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana secondo riferimenti a norma e decreti regionali correlati, quali la Legge Regionale 16/04/2002, n. 19, ed in conformità alla normativa vigente in materia antisismica, D.M. 14 gennaio 2008 e D.P.R. 30/2001 e legge regionale 27 aprile 1998, n. 7, nonché alla deliberazione regionale n. 73 del 18 gennaio 2008.

ART.166 - ANTENNE

Oltre a quanto previsto dall'art. 77 del presente REU:

1. Nelle nuove costruzioni e in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una sola antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. L'Autorità comunale ha comunque facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

4. È in ogni caso vietata la posa di antenne sulle facciate fronte strada degli edifici.

TITOLO IV – NORME PER LA SICUREZZA ANTISISMICA

ART.167 - MISURE PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

1. Ai sensi della Nuova Classificazione Sismica del Territorio Nazionale, in relazione alla pericolosità sismica e di elementi di esposizione al rischio sismico, risulta necessario l'adeguamento sismico dell'edificato esistente e messa in sicurezza degli edifici, in special modo lungo le faglie attive che attraversano il centro urbano in cui sono prevedibili

possibili spostamenti relativi dei terreni di fondazione in caso di scuotimento sismico, e nelle altre situazioni a maggiore pericolosità sismica locale.

2. Per le aree insediate e infrastrutturate, resta fissato il principio che la riduzione del rischio sismico dovrà essere uno degli elementi da considerare all'interno di ogni strumento di pianificazione.

3. Pertanto, per ogni strumento subordinato e attuativo, lo studio di pericolosità sismica, eventualmente approfondito nella misura necessaria e soggetto alle prescrizioni relative alla localizzazione delle aree di espansione e delle infrastrutture di cui al punto 5.7.2 delle Linee Guida della Legge Urbanistica vigente, dovrà essere accompagnato da uno studio di vulnerabilità edilizia-urbana e delle infrastrutture e della mobilità, ai fini dell'identificazione dei rischi.

4. Le caratteristiche sismiche locali sono riportate nella tav. G10 dello Studio geomorfologico.

PARTE QUINTA

MODALITA' DI GESTIONE DEL PIANO

TITOLO I – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

ART.168 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E/O EDILIZIE

1. Ogni attività comportante trasformazioni urbanistiche e/o edilizie del territorio comunale deve essere in linea con le disposizioni contenute nella legge e nel presente regolamento e partecipa ai relativi oneri di urbanizzazione.

ART.169 - EDIFICABILITÀ, OPERE DI URBANIZZAZIONE, CONVENZIONI

1. L'edificabilità di un'area è determinata dalla relativa destinazione d'uso ad essa associata e da una idonea presenza di opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognaria, elettrica, rete stradale, aree di sosta e di parcheggio, sistema di smaltimento dei rifiuti, etc.).

2. Il comune può tuttavia accettare l'impegno di privati a procedere alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria contemporaneamente o, ove possibile, preventivamente rispetto alla realizzazione delle opere edilizie. Tutti gli oneri saranno a carico dell'istante.

3. Per procedere all'edificazione è, altresì, determinante anche la disponibilità di opere di urbanizzazione secondaria o di adeguate aree da porzionare al numero di abitanti e alle caratteristiche territoriali.

4. Le convenzioni tra privati e Amministrazione Comunale, obbligatorie nel caso di strumenti urbanistici attuativi, devono prevedere:

- i tempi di realizzazione delle opere caratterizzanti l'intervento;
- le modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- gli oneri a carico dei privati realizzatori;
- le garanzie finanziarie per assicurare l'adempimento di tutti gli obblighi previsti.

ART.170 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vedi art. 5 REC/REU

ART.171 - RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E PROGETTO

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni edilizie e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di unità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di permesso di costruire è composta dei seguenti atti:

- a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente
 - generalità del richiedente;
 - numero del codice fiscale o della partita IVA, nel caso si tratti di Società, del proprietario e del richiedente;
 - estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- b) documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- c) progetto.

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto completo di computo metrico estimativo e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

4. Il progetto è formato dai seguenti atti, da presentare in unica copia, oltre a quelle necessarie all'istruttoria dei pareri degli altri uffici contestualmente alla richiesta autorizzativa.

- a) Copia autentica del Titolo di proprietà dell'immobile oggetto di progettazione.
- b) Relazione tecnica descrittiva dell'intervento completa di calcoli volumetrici, indicazione dei materiali da impiegare e tutto quanto serva per rappresentare l'opera da realizzare. Nel caso di ristrutturazione o restauro indicare l'epoca di realizzazione ed eventuali note storiche dell'edificio oggetto dell'intervento.
- c) Estratto della mappa catastale.
- d) Estratti degli elaborati del PSC, e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi e dei riferimenti alle norme specifiche delle Norme del Colore, dell'Arredo Urbano e del Verde, allegati al presente regolamento, ove pertinenti, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento.
- e) Planimetria generale (in scala 1:1000 – 1:500) atta ad evidenziare l'intervento nel contesto urbano o territoriale con l'indicazione dei limiti di proprietà e completa delle indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e specificando orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, etc.), manufatti ed alberature esistenti.
- f) Progetto quotato (in scala 1:100-1:50) comprendente tutte le piante di piano compresa quella di fondazione e di locali non abitabili e la copertura con indicazione dei mq di ogni singolo vano e la sua destinazione urbanistica, vani di porte e finestre con indicazioni delle dimensioni e del verso di apertura. Prospetti di tutti i fronti con indicazione dei colori e del colore e dei materiali da impiegare, almeno due sezioni di cui almeno una eseguita sul vano scala.
- g) Per gli interventi su edifici esistenti si richiedono piante, prospetti estesi agli elementi principali degli edifici limitrofi, e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:100; 1:200 o in scala 1:20 - 1:50 se è necessaria una più corretta e dettagliata descrizione dello stato di fatto), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori, delle patologie edilizie in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica, particolarmente dettagliate per i casi di intervento nel centro di antica formazione (Centro Storico).
- h) Documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente.
- i) Simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano.
- j) Particolari (in scala 1:10; 1:20; 1:50) idonei a rappresentare il manufatto (strisce di facciata ed elementi più significativi).

5. Gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) le piante sono redatte per ogni piano se diverso dagli altri, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
- b) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- c) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome ed alla composizione di facciata degli edifici contigui per quanto riguarda posizione e dimensione delle bucatore, delle cornici, lesene o altri elementi significativi in rilievo;
- d) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori, con riferimento alle norme per il Colore allegate e con adeguata documentazione fotografica di documentazione e confronto con l'esistente se trattasi di interventi sulla preesistenza, come specificato in seguito;
- e) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso, da riportare anche in tavole separate per gli interventi di particolare complessità;
- f) nel caso di intervento di nuova costruzione o ampliamento gli elaborati devono essere estesi all'intero lotto di pertinenza e agli utilizzi dei lotti limitrofi lungo i confini, con specificazione nel lotto di pertinenza del trattamento dell'uso del suolo, delle piantumazioni e delle eventuali parti in interrato esistenti o previste, redatti secondo le modalità richieste dall'allegate Norme per il Verde;
- g) nel caso di interventi che prevedano sistemazioni viarie ovvero nel caso di strumenti urbanistici esecutivi la tavola delle opere di urbanizzazione deve individuare l'ubicazione dei cassonetti della raccolta rifiuti secondo le esigenze del servizio concordato con gli uffici comunali preposti;
- h) la relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative del PSC e del presente regolamento, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici, deve attestare anche il rispetto:
 - delle norme vigenti urbanistiche, edilizie ed igieniche;

- della conformità al certificato d'uso (se rilasciato);
- dei requisiti posti dalla L. 13/1989 e ss.mm.ii., sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- dei requisiti posti dalla L. 10/1991 e ss.mm.ii., sul contenimento dei consumi energetici;
- dei requisiti posti dalla L. 46/1990 e ss.mm.ii., sulla sicurezza degli impianti;
- dei requisiti posti dall'ordinanza del Commissario delegato per l'emergenza Ambientale nel Territorio della Regione Calabria n. 1495 del 03.07.2001;
- della congruenza dei rilievi eseguiti e dei relativi computi;
- della congruenza degli usi in atto e delle destinazioni d'uso in progetto.

6. Il progetto deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente o al fine di ottenere specifiche provvidenze o agevolazioni per le quali sono richieste preventive approvazioni; in particolare, nei casi di seguito specificatamente indicati, quando il tipo di intervento li renda necessari, il titolare dovrà inoltre allegare alla richiesta i seguenti documenti integrativi del progetto municipale:

- a) relazione geognostica di valutazione dell'adeguatezza delle condizioni di sicurezza in atto e di quelle conseguibili con opere di sicurezza rispetto al rischio di sismicità, di esondazione e di frana, secondo le classificazioni adottate dalle vigenti leggi e piani regionali, anche in base ad indagini di dettaglio fatte proprie dal Comune;
- b) relazione geotecnica sull'idoneità del terreno alle trasformazioni ed agli usi di progetto, quando esso comporti nuove opere di fondazione o nuovi carichi su opere esistenti;
- c) parere favorevole dell'organo regionale competente per la Valutazione d'impatto ambientale, per gli interventi in cui è richiesta;
- d) domanda di autorizzazione comunale allo scarico delle acque reflue, ai sensi della legislazione vigente in materia, per interventi che comportino nuovi scarichi fognari di progetto;
- e) certificato del requisito di operatore agricolo a titolo principale, per la costruzione in zona agricola di nuove abitazioni o di ampliamenti di abitazioni agricole per beneficiare della gratuità del permesso di costruire;
- f) modello statistico ISTAT, debitamente compilato, in tutti i casi di nuove costruzioni e di ampliamenti.

7. Per le opere di non rilevante entità o che non comportano interventi edilizi, il progetto municipale allegato alla domanda di permesso di costruire e/o SCIA può essere ridotto ai seguenti elaborati da presentare in due copie.

- a) Per scavi, rinterri e opere che riguardano il verde privato esistente:
 - planimetria catastale in scala non inferiore a 1:500, con quote esistenti, eventuale presenza di manufatti civili o rurali o di reticoli idrografici naturali e individuazione dell'area di scavo (segnata in giallo) o rinterro (segnata in rosso), con relative quote di sistemazione definitiva compresa la sistemazione idrografica modificata, la sistemazione finale con arredo vegetale (o di pavimentazione);
 - relazione indicante i motivi dello scavo, le eventuali opere costruite in superficie o in sottoterraneo demolite, le alberature da salvaguardare rimosse e le eventuali altre risorse ambientali alterate, come indicato nel Regolamento del Verde, le quantità complessive movimentate, il recapito delle eccedenze, i tempi e i modi dell'intervento, l'impegno alla sistemazione definitiva dei luoghi.
- b) Per interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, gli elaborati di progetto richiesti sono:
 - estratto del PSC, con indicazione della zona d'intervento, e degli edifici di nuovo impianto o trasformati, e con indicazione delle opere in progetto rispetto alle reti già esistenti o come documentate presso gli uffici comunali, redatta anche su base georeferenziata e in formato digitalizzato DWG o DXF ai fini dell'aggiornamento cartografico;
 - planimetria generale dello stato di fatto della zona di intervento, in scala 1:500 – 1:1000, con indicazione quotata delle curve di livello, dei confini, delle strade, dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle aree verdi e delle alberature (con attenzione a quanto richiesto dalle Norme del Verde), dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dei luoghi di intervento e di quelli limitrofi; con l'indicazione delle opere in progetto, delle loro dimensioni e caratteristiche, delle loro distanze dai confini e dagli edifici, e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza e il raccordo con le opere esistenti;
 - profilo generale delle opere, in scala 1:500 – 1:1000, con le indicazioni quotate di tutti gli elementi utili di riferimento come al precedente e dei raccordi con i tratti di reti già esistenti;
 - sezioni quotate, in scala 1:100 o 1:50, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto;
 - particolari costruttivi, in scala 1:100 - 1:50 o 1:20, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;

- particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi;
 - illustrazione e certificazioni (anche fornite dal produttore) delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati;
 - computo metrico estimativo, sulla base di capitolati e del prezziario di riferimento Regionale (richiesto solo per le opere realizzate a scomputo di oneri);
 - per interventi che riguardano aree da mettere a verde pubblico o di uso pubblico si rinvia a quanto richiesto dalle Norme del verde.
- c) Per interventi di modificazione delle facciate riguardanti il colore, i decori, gli infissi, i balconi, i cornicioni e quant'altro concorre a formare l'aspetto permanente degli edifici prospicienti spazi pubblici, è necessario allegare una relazione che riporti:
- le indicazioni delle tavole di indagine e di progetto del Piano del Colore;
 - fotografie a colori (formato minimo 10x15) delle facciate e degli edifici adiacenti;
 - ingrandimenti fotografici con, ove siano presenti, decorazioni dipinte o di cotto o di materiali non intonacati;
 - descrizione dell'intervento con riferimento ai materiali, alle tecniche e ai colori di cui alla cartella;
 - indicazione del luogo, accessibile alla verifica degli addetti, in cui sono state provate le campionature dei colori e dei materiali, secondo gli accostamenti proposti nel progetto;
 - eventuale bozza a colori della facciata, obbligatoria per gli interventi ricadenti nell'ambito specificato nelle allegate Norme per il colore.
- d) Per la realizzazione, ristrutturazione o ampliamento di chioschi (ammessi in quanto manufatti chiusi, isolati, con struttura portante in carpenteria metallica verniciata ed elementi di tamponamento in metallo verniciato, vetro ed eventuale cemento prefabbricato, ad un solo piano fuori terra e privi di locali interrati, da utilizzare come cassa armonica per manifestazioni musicali, per la vendita di giornali, libri, souvenir e fiori, nonché bar ed informazioni turistiche, posati su suolo pubblico, privato o privato gravato da servitù di uso pubblico e/o fronteggiante spazi pubblici, sono assoggettati a richiesta di permesso di costruire.
- e) Per la realizzazione, ristrutturazione o ampliamento di dehors ammessi in quanto insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, privato o privato gravato da servitù di uso pubblico e/o fronteggiante spazi pubblici, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione, sono necessari assoggettati a richiesta di permesso di costruire.
- f) Per collocazione di insegne, vetrine, tende, impianti di illuminazione e qualsiasi altro oggetto di arredo urbano o aggiunto agli edifici prospiciente spazi pubblici:
- nel caso di interventi che interessano l'assetto murario degli edifici: rilievo in scala 1:50, con piante, prospetti e sezioni estese alle parti necessarie alla comprensione del contesto edilizio in cui si inserisce l'intervento, nonché di tutti gli elementi architettonici presenti, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
 - nel caso di attrezzature aggiunte non interessanti l'assetto murario degli edifici: fotografie, che mostrino il rispetto e la leggibilità delle caratteristiche estetiche, architettoniche e decorative dell'insieme della preesistenza contestuale, avendo come quadro di riferimento progettuale l'assetto della facciata e del contesto circostante in cui l'intervento si inserisce;
 - inserimento dell'intervento nel quadro di cui progetto, con indicazione plano-volumetrica delle caratteristiche strutturali e di finitura degli oggetti inseriti, con evidenziazione della rispondenza ai requisiti posti dalle Norme dell'Arredo Urbano, eventualmente attraverso fotomontaggio o con documentazione fotografica di oggetti simili già in opera; per gli interventi ripetitivi di altre attrezzature già esistenti in contesti simili è sufficiente l'indicazione delle dimensioni e delle modalità di intervento e la documentazione fotografica degli altri interventi simili, con indicazione del luogo di ripresa; in particolare per l'installazione di impianti di illuminazione è richiesto un progetto di sistemazione dell'intera area d'ambito o facciata di edifici, in cui si verifichi, anche attraverso alternative di posizionamento e di tipologia di apparecchi illuminanti e fonti luminose, il migliore assetto qualitativo per la pubblica fruizione, nel rispetto delle prescrizioni delle norme per l'arredo urbano;
 - relazione redatta da un professionista abilitato, per certificarne la sicurezza ai sensi di legge, per gli impianti che comportano attrezzature o montaggi il cui crollo o malfunzionamento può mettere a rischio la pubblica incolumità.
- g) Per l'edilizia cimiteriale sono necessari l'estratto del Piano cimiteriale e i documenti richiesti per i nuovi interventi edilizi oltre alle tipologie ammesse nell'apposito regolamento cimiteriale.

8. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

9. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

ART.172 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La richiesta per il rilascio del permesso di costruire deve essere presentata allo sportello unico per l'edilizia, che, verificata la completezza della documentazione comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.

2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.

3. Detto termine può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione; in tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

4. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro il termine di trenta giorni dalla proposta di cui al comma 2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Il termine è di quaranta giorni nel caso di comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda, ai sensi dell'art. 10-bis della legge n. 241/1990.

5. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.

6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di cui al comma 4 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

7. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia prodotto dall'interessato, il competente ufficio comunale acquisisce il relativo assenso mediante Conferenza di servizi (art. 14, LUR 19/2002) ed il termine di cui al comma 4 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

8. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi soggetti a SCIA, per i quali l'interessato preferisca ricorrere al permesso di costruire (art. 22, comma 7, D.P.R. 380/01), è di settantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda.

9. Una volta rilasciato il permesso di costruire, il titolare dello stesso deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.

10. La comunicazione deve riportare i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.

11. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.

12. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.

13. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 10 e 11 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

ART.173 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il trasferimento del permesso di costruire ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.

2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo al permesso di costruire.

3. La voltura del permesso di costruire è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.

4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

ART.174 - INTERVENTI SUBORDINATI A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Per gli interventi che sono realizzabili, ai sensi del TU dell'Edilizia (DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.), facendo ricorso alla procedura della segnalazione certificata di inizio attività occorre produrre i seguenti atti:

- a) relazione dettagliata a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare allo strumento urbanistico vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, delle norme sul superamento delle barriere architettoniche ed alle norme per il contenimento dei consumi energetici;
- b) parere o autorizzazione dell'ente preposto qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale.

2. Considerata la possibilità di realizzare le opere a far tempo dalla data di presentazione, la SCIA deve essere altresì integrata dalla seguente documentazione relativa alla ditta esecutrice dei lavori:

- a) documentazione che attesti la regolarità contributiva ai sensi dell'art. 86 comma 10 del DL 276/2003 (DURC);
- b) copia della notifica preliminare eventualmente dovuta e trasmessa all'ASL;
- c) dichiarazione in merito all'avvenuta verifica della suddetta documentazione.

3. A fronte di una segnalazione certificata di inizio attività a compiere opere di manutenzione straordinaria o di restauro sulle facciate ovvero su preventiva richiesta del dichiarante, gli uffici comunali preposti verificano direttamente, la congruenza degli interventi al rispetto delle Norme per il colore, dell'uso dei materiali ed alle soluzioni tecniche proposte entro 15 giorni dalla richiesta; ove gli interventi proposti non risultino congruenti con la presente normativa, entro i successivi 15 giorni devono essere richieste da parte degli uffici comunali le dovute integrazioni o alternative ai materiali o alle procedure applicative proposte; qualora tali alternative o integrazioni siano presentate oltre il ventesimo giorno dalla data della richiesta la domanda iniziale decade e deve essere riformulata.

ART.175 - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI, SEMPLICE E ASSEVERATA

1. In linea con quanto indicato all'interno della Legge n. 73 del 22 maggio 2010 e ss.mm. e ii., gli interventi che costituiscono attività edilizia libera sono eseguibili senza alcun titolo abilitativo, previa Comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, a cui è necessario allegare le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore.

2. Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici, l'interessato, unitamente alla Comunicazione di inizio dei lavori, deve trasmettere all'amministrazione comunale i dati identificativi dell'impresa alla quale si intende affidare la realizzazione dei lavori, nonché una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiari preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

ART.176 - COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. L'utilizzazione degli edifici è subordinata al rilascio del certificato di abitabilità/agibilità o della autocertificazione prevista dall'art. 30 comma 1 lett. g,h, della LEGGE 9 agosto 2013, n. 98, pertanto non esiste alcuna esenzione dal certificato in relazione al tipo o alle dimensioni dell'edificio o alla sua destinazione d'uso. Il certificato è indispensabile nei seguenti casi:

- a) costruzione di nuovi edifici, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti, trasformazione di volumi e superfici inizialmente non computate come volumi e superfici utilizzate come vani accessori;
- b) modifiche che possono influire sulle condizioni di salubrità degli edifici esistenti, ristrutturazione e risanamento conservativo, ad eccezione della manutenzione ordinaria.

2. Le modalità per il rilascio del certificato di agibilità sono quelle prescritte dagli artt. 24, 25 e 26 del Testo Unico e ss.mm.e ii.

- a) Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
- b) Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001, il certificato di agibilità, che viene rilasciato secondo le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
- c) La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono quelli già in uso dagli uffici comunali.

TITOLO II - ESECUZIONE DELLE OPERE E MODALITÀ DI GESTIONE

ART.177 - PRESCRIZIONI GENERALI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni legislative di riferimento, in particolare il Codice della Strada e il suo regolamento di attuazione e di esecuzione.

ART.178 - DISCIPLINA DEL CANTIERE

Oltre a quanto previsto nel CAPO II artt. dal 22 al 33 del presente REU , si determina:

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

- del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- degli estremi del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
- della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere nonché del coordinatore per la sicurezza in fase di realizzazione; tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere devono essere tenute a disposizione il permesso di costruire corredato degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori, il piano di sicurezza e notifica preliminare all'Azienda Sanitaria ed alla Camera di Commercio territorialmente competenti.

3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), devono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede mediante opportuni mezzi sostitutivi.

4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono rispondere alle vigenti norme di legge.

5. È fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere) e di rispettare tutto quanto prescritto dal D. Lgs. n. 494/1996 e ss.mm.ii. in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

6. I funzionari e gli agenti di Polizia Municipale incaricati della sorveglianza hanno incondizionato diritto di accedere in qualsiasi momento sui luoghi ove si svolgono lavori edili ed effettuare tutti i rilievi e richiedere tutta la documentazione necessaria ad effettuare il controllo.

7. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

ART.179 - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E RECINZIONI PROVVISORIE

Oltre a quanto previsto dall'art. 20 e 24 del presente REU:

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale il relativo permesso di occupazione temporanea, all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere ed i metri quadrati occupati.

3. Il titolare del permesso di costruire o titolo equipollente prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, e dopo regolare richiesta deve recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; ove l'intervento interessi il sottosuolo, la denuncia deve essere corredata da una comunicazione del titolare dell'impresa esecutrice nella quale dichiara l'assenza di linee elettriche, telefoniche di gas, ecc. nell'area interessata dallo scavo, nel caso di presenza di linee sotto traccia alla comunicazione anzidetta deve allegare il nulla osta dell'ente o degli enti esercenti le condutture presenti sottotraccia.

4. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate dal Codice della Strada e dai regolamenti in sua applicazione; in ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente. Gli angoli sporgenti di tali recinzioni devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto all'alba; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50 cmq, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dal comma 7 del precedente articolo.

ART.180 - SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE PROVVISORIALI

Oltre a quanto previsto dall'art. 28 e 29 del presente REU:

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, mantovane, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove necessario, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

ART.181 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Si applica l'art. 25 del presente REU

ART.182 - RINVENIMENTI

Si applica l'art. 21, 32 del presente REU

ART.183 - RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI

Si applica l'art. 33 del presente REU

PARTE SESTA

MODALITÀ DI INTERVENTO NEGLI AMBITI DEFINITI DAL PIANO

TITOLO I – NORME EDILIZIE E URBANISTICHE

ART.184 - CLASSIFICAZIONE E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Il PSC classifica il territorio comunale in: territorio urbanizzato, territorio urbanizzabile, territorio agricolo e territorio forestale, individuando le risorse naturali e antropiche del territorio e le relative criticità. Esso, inoltre, determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili; definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali.
 2. Il PSC suddivide il territorio comunale urbanizzato e urbanizzabile in Ambiti Territoriali Unitari (ATU), ricomprendenti aree urbane con caratteristiche unitarie sotto il profilo morfologico, storico-identitario, localizzativo, funzionale, etc.
 - a. Con riferimento al territorio urbanizzato, gli ambiti territoriali unitari di riferimento sono:
 - ambito storico;
 - ambito residenziale a edificazione saturata (Piani attuativi approvati);
 - ambito residenziale di riqualificazione;
 - ambito residenziale a edificazione consolidata;
 - ambito residenziale a edificazione diffusa;
 - ambito a servizi terziari turistici;
 - ambito per insediamenti residenziali ad attenzione ambientale;
 - ambito residenziale di recupero ambientale;
 - ambito a servizi con intervento pubblico (casa circondariale e cimitero);
 - ambito turistico in attuazione del Piano spiaggia e del Piano Turistico balneare.
 - b. Per quanto concerne il territorio urbanizzabile, gli ambiti territoriali unitari di riferimento sono:
 - ambito per nuovi insediamenti residenziali diffusi;
 - ambito a servizi ad attenzione ambientale;
 - ambito a nuovi servizi terziari turistici;
 - ambito a servizi terziari turistici ad attenzione ambientale;
 - ambito a servizi portuali;
 - ambito per nuovi insediamenti industriali e/o commerciali;
 - ambito a verde urbano e perturbano;
 - ambito a verde privato con valenza socioeconomica;
 3. Il PSC suddivide il territorio comunale agricolo e forestale in Ambiti Territoriali Unitari (ATU), ricomprendenti zone agricole a diversa vocazione e suscettività produttiva per promuoverne lo sviluppo. Con riferimento alla sistematica definizione degli interventi ammessi, gli ambiti territoriali unitari individuati sono:
 - aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
 - aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
 - aree boscate o da rimboschire;
 - aree assoggettate ad usi civici.
 4. Il PSC individua, inoltre, i seguenti Ambiti Territoriali Unitari:
 - ambito per protezione civile;
 - sistema dei vincoli;
 - aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti;
 - ambito di rispetto dell'area cimiteriale;
 - ambito di rispetto del carcere;
 - ambito di rispetto degli elettrodotti;
 - ambito di rispetto dei metanodotti;
 - ambito di rispetto stradale;
-

- ambito di rispetto ferroviario;
- ambito di rispetto del demanio marittimo;
- ambito per protezione civile;

5. Il presente REU specifica, per ogni Ambito Territoriale Unitario definito dal PSC, le modalità di intervento previste, le destinazioni d'uso consentite e i parametri urbanistici.

ART.185 - DOTAZIONI TERRITORIALI (GIÀ STANDARDS URBANISTICI)

1. Si definiscono, per l'intero territorio comunale, i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi - in linea con le indicazioni contenute nel D.M. (lavori pubblici) 2 aprile 1968, n. 1444 e nel QTRP Calabria (Tomo 4 - art. 16) - in misura tale da assicurare per ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima e inderogabile di dotazioni territoriali.

2. Nello specifico, si stabiliscono i valori minimi riportati in tabella.

Totale dotazioni territoriali	26 (mq/ab)
Istruzione	6 (mq/ab)
Parcheggi	6 (mq/ab)
Attrezzature collettive	5 (mq/ab)
Verde	9 (mq/ab)

Negli ambiti destinati a Dotazioni Territoriali nonché in tutti gli ambiti in cui non sussistano vincoli inibitori, sono ammesse le previsioni di interventi per servizi di interesse pubblico e collettivo anche in dipendenza di programmi e previsioni comunitarie quali a solo titolo di esempio i "programmi Junker".-

ART.186 - TERRITORIO URBANIZZATO (TAVOLA P.3.2)

Per territorio urbanizzato si intende il raggruppamento di tutte le aree in cui sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria quali rete stradale, rete di distribuzione elettrica, rete del gas, dell'acquedotto e della fognatura nonché di aree di sosta e parcheggio, di aree a verde sistemato e degli spazi destinati alla raccolta dei rifiuti.

All'interno di questo territorio ricadono aree caratterizzate da acclività prossime al 35% (Tavola G.12 - Sottoclasse 3c), in riferimento alle quali occorre attuare accorgimenti tecnici, al fine di preservare la stabilità del singolo lotto e delle zone circostanti, in coerenza con quanto indicato all'interno dello specifico studio geomorfologico.

Tale territorio comprende gli ambiti territoriali unitari di seguito definiti.

1) Ambito storico

Tale ambito si riferisce al centro storico, nucleo di antica formazione che riveste particolare interesse storico-monumentale, vista la presenza di edifici ed elementi architettonici di notevole rilevanza, che pertanto necessita di particolari cautele e di rigore analitico nella definizione degli interventi consentibili e di quelli auspicabili per il miglioramento dello stato di conservazione e di efficienza generale.

In tale ambito, ogni intervento è subordinato a preventiva approvazione di un Piano di Recupero e, contestualmente, di un Piano del Colore (legge 457/78).

A tal proposito si recepisce il Piano di Recupero vigente, fermo restando quanto di seguito prescritto.

S prescrive ai sensi della L.R.U la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico, nelle forme previste dalla legge o l'adeguamento del vigente Piano di Recupero.

In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RS, RC, RT, RED, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19); con le modalità di intervento descritte: :

Le destinazioni d'uso consentite sono:

residenza, attività ricettive; residenza collettiva; esercizi commerciali di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, pubblici esercizi, locali per lo spettacolo, piccoli uffici e studi professionali, artigianato di servizio, attrezzature di interesse comune, attrezzature per il verde, attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, attrezzature culturali. Per i fabbricati privati non ultrasettantenni, ricadenti nell'ambito storico, anche prima dell'approvazione del Piano

Particolareggiato, è consentita la ristrutturazione e la realizzazione di piani sottotetto con altezza media netta non superiore a metri 2,40 e altezza massima netta non superiore a metri 3,00, con superficie lorda complessiva non superiore a quella dell'ultimo piano, da porre a servizio delle abitazioni delle unità immobiliari costituenti il fabbricato.

2) Ambito a edificazione satura (Piani attuativi approvati)

Tale ambito investe le aree interessate dai Piani attuativi approvati e convenzionati (piani di lottizzazione e piani particolareggiati), dal Programma di Recupero Urbano approvato e dal Piano di Protezione Civile approvato.

In tale ambito l'attuazione del PSC si sostanzia nella coerente realizzazione di quanto previsto all'interno dei suddetti strumenti attuativi; i vincoli, le modalità di controllo e di intervento sono quelli imposti dagli stessi.

In particolare, con riferimento al Piano di Protezione Civile, per come indicato dall'art. 24 della L.R. 16/04/2002, è stata prevista la disposizione di specifiche misure per le popolazioni colpite da eventi calamitosi, nonché l'individuazione di aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

A tal proposito, è stato recepito il Piano per l'Emergenza Idrogeologica vigente.

Decorso infruttuosamente il termine di 10 anni previsto dalla legge per la realizzazione degli interventi approvati con i predetti Piani, in tali aree dovranno essere applicate le indicazioni previste per l'*Ambito residenziale a edificazione diffusa*.

3) Ambito residenziale di riqualificazione

Tale ambito interessa le porzioni di territorio urbanizzato in cui si potrà effettuare un intervento, di iniziativa pubblica di riqualificazione, da attuare mediante strumenti di pianificazione negoziata di cui all'art. 32 della LUR 19/2002 in considerazione del complessivo stato delle strutture edilizie e delle carenze in termini di urbanizzazione primaria, parcheggi e servizi pubblici.

In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RS, RC, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte.

Le destinazioni d'uso consentite sono: residenza, attività ricettive residenza collettiva, esercizi commerciali di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, pubblici esercizi, locali per lo spettacolo, piccoli uffici e studi professionali, attività terziarie e direzionali, , attrezzature di interesse comune , attrezzature sportive, attrezzature per il verde , , attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attrezzature culturali.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

IF < 0,834 mq/mq

Lotto minimo > mq. 800

Parcheggi 2mq./5 mq. SL

H_{max} = in linea con gli edifici adiacenti < mt.13

Rc < 1/4

D_c = 5,00 m

D_s = in linea con gli edifici adiacenti, con riferimento al valore più restrittivo

D_f = 10,00 m

Per gli interventi di demolizioni con ricostruzione della SL esistente potrà essere utilizzata una volumetria commisurata al 5% del volume residenziale costruito nell'intero ambito, stimata in circa 51.300 mc.

Con riferimento alle superfici utili di completamento realizzabili nei lotti interclusi o nei casi di ristrutturazione fino a demolizione e ricostruzione la quota di area da cedere per le dotazioni territoriali potrà essere monetizzata.

Il comune di Paola utilizzerà le somme relative per l'acquisizione di aree nell'ambito del verde urbano e perturbano.

Al fine di favorire la riqualificazione dell'ambito, nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti che permettano sensibili miglioramenti dell'assetto urbano e infrastrutturale, sono attivabili le procedure negoziate anche per singolo edificio, (PINT, opp. Permesso di Costruire Convenzionato) prevedendo, anche in deroga alle norme di ambito, diritti edificatori premiali in aumento, rispetto all'indice di ambito pari a= IF < 0,834 mq/mq.

E' ammessa l'altezza pari a quelle degli edifici circostanti, anche se maggiori del limite di ambito.

I diritti edificatori, maturati attraverso la procedura negoziale sono trasferibili negli altri ambiti del PSC.

4) Ambito residenziale a edificazione consolidata

Tale ambito comprende aree con edificazione ad elevata densità, strettamente interconnesse ad aree parzialmente edificate, tali da non consentire ulteriori incrementi edificatori generalizzati.

In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RS, RC, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere;

Le destinazioni d'uso consentite sono: residenza, attività ricettive residenza collettiva, esercizi commerciali di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, pubblici esercizi, locali per lo spettacolo, piccoli uffici e studi professionali, attività terziarie e direzionali, artigianato di servizio, attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni, attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive, attrezzature per il verde, attrezzature per l'istruzione superiore, attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attrezzature culturali.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$IF < 0,834 \text{ mq/mq}$

Lotto minimo $> \text{mq. } 800$

Parcheggi $2 \text{ mq./}5 \text{ mq. SL}$

$H_{\max} = \text{in linea con gli edifici adiacenti} < \text{mt. } 13$

$R_c < \frac{1}{4}$

$D_c = 5,00 \text{ m}$

$D_s = \text{in linea con gli edifici adiacenti.}$

$D_f = 10,00 \text{ m}$

Per gli interventi di demolizioni con ricostruzione della SL esistente potrà essere utilizzata una volumetria commisurata al 5% del volume residenziale costruito nell'intero ambito, stimata in circa 52.250 mc.

Tale ambito interessa le porzioni di territorio urbanizzato in cui si potrà effettuare un intervento, di iniziativa pubblica di riqualificazione, da attuare mediante strumenti di pianificazione negoziata di cui all'art. 32 della LUR 19/2002.

Con riferimento alle superfici utili di completamento realizzabili nei lotti interclusi o nei casi di ristrutturazione fino a demolizione e ricostruzione la quota di area da cedere per le dotazioni territoriali potrà essere monetizzata.

Il comune di Paola utilizzerà le somme relative per l'acquisizione di aree nell'ambito del verde urbano e perturbano.

5) Ambito residenziale a edificazione diffusa

Tale ambito comprende aree con edificazione a bassa densità, strettamente interconnesse ad aree parzialmente edificate, in cui si rilevano carenze in termini di urbanizzazione primaria, parcheggi e servizi pubblici.

In relazione a questo ambito, pertanto l'attuazione del PSC dovrà avvenire attraverso strumenti attuativi quale il PINT di iniziativa pubblica/privata o di iniziativa dei proprietari, demandando agli stessi la definizione più dettagliata della pianificazione, in coerenza con le norme perequative.

In questo ambito è ammessa l'attuazione con permesso a costruire convenzionato.

In questo ambito sono consentiti:

MO; MS; RT; RE; NC; ampliamenti; RU; D; recupero e risanamento delle aree libere.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

Residenza; attività ricettive; residenza collettiva; esercizi commerciali di vicinato; medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita; pubblici esercizi; locali per lo spettacolo; piccoli uffici e studi professionali; attività terziarie e direzionali; artigianato di servizio; attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni; attrezzature di interesse comune; attrezzature sportive; attrezzature per il verde; attrezzature per l'istruzione superiore; attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali; attrezzature socio-sanitarie; attrezzature culturali.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$I_{ft} = 0,167 \text{ mq/mq}$

$R_c = 35\%$

$S_m = 5.000 \text{ mq.se PINT di iniziativa privata} - 20.000 \text{ mq se iniziativa pubblica}$

$L_m = 1.000 \text{ mq.}$

$H_{\max} = n_p = 2$

$D_c = 5,00 \text{ m}$

$D_s = 5,00 \text{ m}$

$D_f = 10,00 \text{ m}$

6) Ambito a servizi terziari turistici esistenti

In tale ambito, da destinare alla realizzazione di specifiche strutture ricettive e complementari attrezzature turistiche, l'edificazione è consentita esclusivamente mediante attuazione convenzionata o PINT.

In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte.

In questo ambito è ammessa l'attuazione con permesso a costruire convenzionato,

Le destinazioni d'uso consentite sono:

residenza nelle forme in cui è insediata e presente, esercizi commerciali di vicinato; attività ricettive; pubblici esercizi; attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni; attrezzature di interesse comune; attrezzature sportive;

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$$I_{ft} = 0,333 \text{ mq/mq.}$$

$$R_c = 35\%$$

$$S_m = 5.000 \text{ mq.se PINT di iniziativa privata - 20.000 mq se iniziativa pubblica}$$

$$L_m = 1.000 \text{ mq}$$

$$H_{max} = n_p = 5$$

$$D_c = 5,00 \text{ m}$$

$$D_s = 5,00 \text{ m}$$

$$D_f = 10,00 \text{ m}$$

Con riferimento alle superfici di completamento realizzabili nei lotti interclusi o nei casi di ristrutturazione fino a demolizione e ricostruzione la quota di area da cedere per le dotazioni territoriali potrà essere monetizzata.

Il comune di Paola utilizzerà le somme relative per l'acquisizione di aree nell'ambito del verde urbano e perturbano.

7) Ambito residenziale di recupero ambientale

Tale ambito, con riferimento a quanto indicato nella specifica relazione geomorfologica, racchiude le porzioni di territorio in merito alle quali è prevista la realizzazione di interventi di bonifica, risanamento, salvaguardia e valorizzazione dell'esistente.

In tale ambito dovranno essere applicate le indicazioni previste per l'*Ambito residenziale a edificazione diffusa*, in ogni caso subordinate alla realizzazione di indagini appropriate al fine di acquisire una migliore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e in laboratorio nonché studi specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali etc.). Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica ai fini della prevenzione idrogeologica e sismica, con la valutazione della stabilità del versante. Dovranno quindi essere fornite le soluzioni specifiche riguardo il dimensionamento e la profondità delle strutture fondali in relazione ai valori della capacità portante e dei cedimenti differenziali, per come meglio specificato nel suddetto studio geomorfologico.

In questo ambito è ammessa l'attuazione con permesso a costruire convenzionato, a far data di un anno dalla approvazione del PSC.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$$I_{ft} = 0,167 \text{ mq/mq}$$

$$R_c = 35\%$$

$$S_m = 5.000 \text{ mq.se PINT di iniziativa privata - 20.000 mq se iniziativa pubblica}$$

$$L_m = 1.000 \text{ mq.}$$

$$H_{max} = n_p = 2$$

$$D_c = 5,00 \text{ m}$$

$$D_s = 5,00 \text{ m}$$

$$D_f = 10,00 \text{ m}$$

8) Ambito a servizi con intervento pubblico (casa circondariale, cimitero, centro mercatale, depuratore)

Tale ambito si riferisce alle aree destinate a servizi di interesse collettivo, riguardanti nello specifico l'area cimiteriale, l'area della casa circondariale, il centro mercatale e il depuratore. L'attuazione del PSC, in tale ambito, dovrà avvenire mediante intervento diretto (redazione di un progetto esecutivo da parte dell'Ente pubblico).

In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte

Le destinazioni d'uso consentite, coerentemente con quelle attuali, sono:

Attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche, etc
Attrezzature tecniche-tecnologiche di interesse pubblico, attrezzature cimiteriali.

9) Ambito turistico in attuazione del Piano Spiaggia e del Piano Turistico Balneare

In tale ambito sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti all'interno del Piano Spiaggia, nella sua versione vigente, aggiornata tempo per tempo, e del Piano Turistico Balneare, approvato con Determina Dirigenziale U.T.C. di esecutività n.4 del 27.01.2003.

ART.187 - TERRITORIO URBANIZZABILE (TAVOLA P.3.2)

Per territorio urbanizzabile si intende il raggruppamento di tutte le aree ancora parzialmente o interamente libere dall'edificato e dotate in tutto o in parte delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.

All'interno di questo territorio ricadono aree caratterizzate da acclività prossime al 35% (Tavola G.12 - *Sottoclasse 3c*), in riferimento alle quali occorre attuare accorgimenti tecnici, al fine di preservare la stabilità del singolo lotto e delle zone circostanti, in coerenza con quanto indicato all'interno dello specifico studio geomorfologico.

Tale territorio comprende gli ambiti territoriali unitari di seguito definiti.

1. Ambito per nuovi insediamenti residenziali diffusi

In tale ambito, da destinare prevalentemente all'utilizzazione edilizia della popolazione ancora insediabile e che risulta non ancora integralmente dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, l'edificazione è consentita mediante strumenti attuativi di iniziativa privata o pubblica/privata in coerenza con le norme perequative dettagliate nell'art. 201.

Le aree da cedere potranno ricadere sia nell'ambito a verde urbano e perturbano, sia essere reperite all'interno della medesima area oggetto di pianificazione.

Nel caso che sia da reperire nell'ambito a verde urbano e perturbano, si applicherà la monetizzazione.

In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte

Le destinazioni d'uso consentite sono: residenza, attività ricettive, residenza collettiva, esercizi commerciali di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, pubblici esercizi, locali per lo spettacolo, piccoli uffici e studi professionali, attività terziarie e direzionali, artigianato di servizio, attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni, attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive, attrezzature per il verde, attrezzature per l'istruzione superiore, attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attrezzature culturali.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$$I_t = 0,133 \text{ mq/mq}$$

$$I_{ff} = 0,170 \text{ mq/mq}$$

$$R_c = 35\%$$

$$S_m = 30.000 \text{ mq}$$

$$L_m = 1.200 \text{ mq}$$

$$H_{max} = n_p = 2$$

$$D_c = 5,00 \text{ m}$$

$$D_s = 5,00 \text{ m}$$

$$D_f = 10,00 \text{ m}$$

2. Ambito per nuovi insediamenti residenziali ad attenzione ambientale

Tale ambito racchiude le porzioni di territorio in merito alle quali è prevista nuova edificazione, in coerenza con quanto indicato nella specifica relazione geomorfologica.

In tale ambito dovranno essere applicate le indicazioni previste per l'*Ambito per nuovi insediamenti residenziali diffusi*, in ogni caso subordinate alla realizzazione di indagini appropriate al fine di acquisire una migliore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e in laboratorio nonché studi specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali etc.). Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica ai fini della prevenzione idrogeologica e sismica, con la valutazione della stabilità del versante. Dovranno quindi essere fornite le soluzioni specifiche riguardo il dimensionamento e la profondità delle strutture fondali in relazione ai valori della capacità portante e dei cedimenti differenziali, per come meglio specificato nel suddetto studio geomorfologico.

Le destinazioni d'uso consentite sono: residenza, attività ricettive, residenza collettiva, esercizi commerciali di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, pubblici esercizi, locali per lo spettacolo, piccoli uffici e studi professionali, attività terziarie e direzionali, artigianato di servizio, attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni, attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive, attrezzature per il verde, attrezzature per l'istruzione superiore, attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attrezzature culturali.

strumenti attuativi di iniziativa pubblica/privata in coerenza con le norme perequative dettagliate nell'art. 201.

Le aree da cedere potranno ricadere sia nell'ambito a verde urbano e perturbano, sia essere reperite all'interno della medesima area oggetto di pianificazione.

Nel caso che sia da reperire nell'ambito a verde urbano e perturbano, si applicherà la monetizzazione.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$$I_{ft} = 0,133 \text{ mq/mq}$$

$$I_{ff} = 0,170 \text{ mq/mq}$$

$$R_c = 35\%$$

$$S_m = 30.000 \text{ mq}$$

$$L_m = 1.200 \text{ mq}$$

$$H_{max} = n_p = 2$$

$$D_c = 5,00 \text{ m}$$

$$D_s = 5,00 \text{ m}$$

$$D_f = 10,00 \text{ m}$$

3. Ambito a servizi ad attenzione ambientale

In tale ambito, da destinare alla localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo, si prevede l'attuazione del PSC mediante intervento diretto (redazione di un progetto esecutivo), in ogni caso subordinato alla realizzazione di indagini appropriate al fine di acquisire una migliore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e in laboratorio nonché studi specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali etc.). Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica ai fini della prevenzione idrogeologica e sismica, con la valutazione della stabilità del versante. Dovranno quindi essere fornite le soluzioni specifiche riguardo il dimensionamento e la profondità delle strutture fondali in relazione ai valori della capacità portante e dei cedimenti differenziali, per come meglio specificato nello studio geomorfologico.

In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte.

Le destinazioni d'uso consentite sono: attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni, attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive, attrezzature per il verde, attrezzature per l'istruzione superiore, attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, attrezzature culturali.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$$I_{ft} = 1,166 \text{ mq/mq}$$

$$I_{ff} = 1,515 \text{ mq/mq}$$

$$R_c = 50\%$$

$$H_{max} = n_p = 5$$

$$D_c = 5,00 \text{ m}$$

$$D_s = 10,00 \text{ m}$$

$$D_f = 10,00 \text{ m}$$

4. Ambito a servizi terziari turistici di nuovo impianto

In tale ambito, da destinare alla realizzazione di specifiche strutture ricettive e complementari attrezzature turistiche, l'edificazione è consentita esclusivamente mediante strumenti di programmazione negoziata in attuazione delle norme perequative specifiche d'ambito.

In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere con le modalità di intervento descritte.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

attività ricettive; esercizi commerciali di vicinato; pubblici esercizi; attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni; attrezzature di interesse comune; attrezzature sportive;

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$I_{ft} = 0,335$ mq/mq.

$I_{ff} = 0,867$ mq/mq

$R_c = 35\%$

$L_m = 5.000$ mq.

$H_{max} = n_p = 5$

$D_c = 5,00$ m

$D_s = 10,00$ m

$D_f = 10,00$ m

La superficie edificabile SL, deve essere destinata per il 50% alla residenzialità turistica, mentre il restante 50% deve essere riservata ai servizi complementari alla ricettività.

La SL 0,335 può essere aumentata fino a $SL = 0,670$ mediante procedura negoziata di cui all'art. 32 della LUR.

La procedura negoziata dovrà prevedere la perequazione con un'area della stessa superficie localizzata nell'"Ambito a verde urbano e perturbano" attuata mediante la partecipazione dell'amministrazione comunale che è titolare del diritto edificatorio premiale.

La quota di SL di 0,335 viene utilizzata mediante le procedure perequative di cui all'art.201, n.2.

5. Ambito a servizi terziari turistici ad attenzione ambientale

IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI TALE AMBITO VIENE ELIMINATO DALLE PREVISIONI di PSC .-

6. Ambito a servizi portuali

In riferimento a tale ambito, che racchiude le porzioni di territorio da destinare alla realizzazione di specifiche strutture a supporto delle attività portuali, si prevede l'attuazione del PSC mediante la proposizione per iniziativa privata, pubblica o pubblico-privata di un intervento unitario del tipo PINT, pianificazione negoziata, esteso all'intero perimetro per come delimitato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

attrezzature per la mobilità, attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni; distributori di carburante; attività ricettive; esercizi commerciali di vicinato; pubblici esercizi; attrezzature di interesse comune; attrezzature sportive.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$I_{ft} = 1,166$ mq/mq

$I_{ff} = 1,920$ mq/mq

$R_c = 50\%$

$H_{max} = n_p = 5$

$D_c = 5,00$ m

$D_s = 10,00$ m

$D_f = 10,00$ m

7. Ambito per nuovi insediamenti industriali e/o commerciali

Tale ambito comprende le aree destinate alla produzione, alla trasformazione, alla distribuzione dei prodotti e ai servizi connessi. In tale ambito, ogni intervento è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo Unitario (P.I.P.), relativo all'intero ambito.

In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte

Le destinazioni d'uso consentite sono:

grandi strutture di vendita esposizioni, mostre di carattere commerciale attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi artigianato di servizio agli automezzi ,attività artigianali e industriali, attività artigianali e industriali del settore agroalimentare e conserviero

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$I_{ft} = 0,833 \text{ mq/mq}$

$I_{fr} = 1,210 \text{ mq/mq}$

$R_c = 50\%$

$L_m = 3.000 \text{ mq}$

$H_{max} = 15,00 \text{ m}$ ($n_p = 5$)

$D_c = 10,00 \text{ m}$

$D_s = 10,00 \text{ m}$

$D_f = 10,00 \text{ m}$

Nelle zone industriali in caso di attività di gestione dei rifiuti con particolare riferimento alle industrie insalubri di I Classe di cui all'art. 216 R.D. 1265/1934 ed al DM 5/09/1994, la distanza dal confine dovrà essere assoggettata ai limiti specifici previsti per le industrie insalubri.

8. Ambito a verde urbano e periurbano

In tale ambito sono raggruppate le aree a verde, a verde attrezzato e quelle destinate a parco urbano, il cui obiettivo è quello di creare un filtro a verde che consenta di circoscrivere le zone antropizzate e tutelare le retrostanti aree di interesse agro-forestale.

In tale ambito, si prevede l'attuazione del PSC anche mediante strumenti di programmazione negoziata.

L'attuazione delle norme perequative per come dettagliate agli art. 200 e 201 del REU potrà generare un patrimonio pubblico di suoli, mediante il quale attuare la previsione di PSC di parco urbano, con funzioni sociali e collettive.

9. Ambito a verde privato con valenza socioeconomica;

In tale ambito sono raggruppate le aree a verde privato che concorrono alla pianificazione, ma sono prive di diritti edificatori.

In tali aree prevalentemente utilizzate a scopi agricoli, si possono localizzare in coerenza con la pianificazione attuativa dell'ambito solo funzioni di interesse privato che non prevedano nessuna superficie edificata.

Le aree possono essere oggetto di opere infrastrutturali o di altre di interesse pubblico ove previsto dagli strumenti attuativi, senza che si possa opporre la loro mancanza di diritti edificatori in quanto concorrono comunque alla attuazione del PSC.

In tali aree non si applica la perequazione.

ART.188 - TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAVOLA P.3.2)

1. Per territorio agricolo e forestale si intende il raggruppamento di tutte le aree prevalentemente usate per attività agricole e forestali.

L'edificazione è consentita, in attuazione degli artt. 51 e 52 della L.R. 16/04/2002 n. 19, limitatamente agli ambiti descritti nei commi 2 e 3.

2. E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni

Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le aree a prevalente funzione agricola, caratterizzate da seminativi, seminativi erborati, pascoli, pascoli cespugliati e orti periurbani non specializzati, di tanto in tanto consociati con altre colture erbacee ed arboree.

In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento già descritte, interventi di: MO, MS, RT, RED, NC, D.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

residenza agricola; attrezzature di servizio all'agricoltura; allevamenti zootecnici di tipo civile; impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;; edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo; infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura ; bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici ; strutture ricettive agrituristiche ; recinti e piccole strutture per escursionismo equestre;.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$$I_{ft} = 0,01 \text{ mq/mq}$$

$$I_{fr} = 0,01 \text{ mq/mq} R_c = 4\%$$

$$L_m = 10.000 \text{ mq}$$

$$H_{max} = 7,50 \text{ m } (n_p = 2)$$

$$D_c = 5,00 \text{ m}$$

$$D_s = 10,00 \text{ m}$$

$$D_f = 10,00 \text{ m}$$

Per la realizzazione degli edifici da destinare agli annessi all'agricoltura valgono i limiti prescritti dalla Legge Regionale, a patto che vengano rispettate le condizioni di seguito riportate:

gli edifici devono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali; è quindi vietata la realizzazione di volumetrie miste residenziali e produttive;

deve essere presentata adeguata proposta progettuale che evidenzia, oltre alle caratteristiche dell'edificio, la sua destinazione d'uso specifica in relazione al tipo di azienda agricola e alle attività che si svolgono, in modo tale da escludere in modo evidente la possibilità di un utilizzo residenziale;

il proprietario deve essere un imprenditore agricolo regolarmente iscritto;

è possibile richiedere il cambio di destinazione d'uso per i singoli manufatti solamente dimostrando la rispondenza dei parametri urbanistici dell'intera superficie fondiaria;

gli edifici devono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i boschi, i vigneti, gli uliveti, i frutteti ed ogni coltura di pregio.

3. E3 - Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola

Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le aree ad elevata frammentazione e polverizzazione aziendale, ove l'attività agricola viene spesso svolta per sole esigenze familiari e non per la commercializzazione dei prodotti, dati i modesti livelli quantitativi. In tali aree si evidenzia inoltre la presenza di diversi agglomerati abitativi, caratterizzati da tipologie edilizie rurali storiche, in riferimento ai quali sono previste forme di premialità per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo.

In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento già descritte, interventi di: MO, MS, RT, RED, NC, D.

Le destinazioni d'uso consentite sono:

residenza agricola; attrezzature di servizio all'agricoltura; allevamenti zootecnici di tipo civile; impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;; edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo; infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura ; bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici ; strutture ricettive agrituristiche ; recinti e piccole strutture per escursionismo equestre;.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:

$$I_{ft} = 0,01 \text{ mq/mq}$$

$$I_{fr} = 0,01 \text{ mq/mq}$$

$$R_c = 4\%$$

$$L_m = 10.000 \text{ mq}$$

$$H_{max} = 7,50 \text{ m } (n_p = 2)$$

D_c = 10,00 m
D_s = 10,00 m
D_f = 10,00 m

Per la realizzazione degli edifici da destinare agli annessi all'agricoltura valgono i limiti prescritti dalla Legge Regionale, a patto che vengano rispettate le condizioni di seguito riportate:

gli edifici devono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali; è quindi vietata la realizzazione di volumetrie miste residenziali e produttive;

deve essere presentata adeguata proposta progettuale che evidenzi, oltre alle caratteristiche dell'edificio, la sua destinazione d'uso specifica in relazione al tipo di azienda agricola e alle attività che si svolgono, in modo tale da escludere in modo evidente la possibilità di un utilizzo residenziale;

il proprietario deve essere un imprenditore agricolo regolarmente iscritto;

è possibile richiedere il cambio di destinazione d'uso per i singoli manufatti solamente dimostrando la rispondenza dei parametri urbanistici dell'intera superficie fondiaria;

gli edifici devono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i boschi, i vigneti, gli uliveti, i frutteti ed ogni coltura di pregio.

4. E4 - Aree boscate o da rimboschire

Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le aree boscate e marginali per l'attività agricola, nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire adeguate condizioni di sicurezza e sostenibilità ambientale, finalizzate alla tutela e alla valorizzazione della complessità delle risorse presenti.

In tale ambito si evidenzia, quindi, la necessità di pianificare e gestire in maniera adeguata l'utilizzazione delle risorse boschive, al fine di impedire un'eccessiva degradazione delle formazioni forestali, nonché di intervenire nelle aree nude con attività di riforestazione, anche al fine di evitare fenomeni di dissesto idrogeologico.

5. E5 - Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti

Per come previsto dal QTRP, tomo IV art. 11 c.2, le aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti, vengono disciplinate dalle specifiche disposizioni normative.

Le specifiche disposizioni normative sono riportate all'art. 190 del presente REU.

6. E6 - Aree assoggettate ad usi civici

Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude per lo più terreni pascolativi e boschivi, ove si raccolgono i prodotti del sottobosco (funghi e fragole) e la legna per uso domestico, in osservanza della vigente legislazione nazionale e regionale.

Con riferimento a tale ambito, dovrà essere redatto l'inventario per il corretto utilizzo del patrimonio complessivo, al fine di regolamentare tutte le attività agro-silvo-pastorali. Parallelamente è necessario attivare i procedimenti legali e amministrativi per lo svincolo di alcuni diritti di uso civico, quando possibile, nonché per le verifiche demaniali attraverso procedure di accertamento, sanatoria, recupero e reintegrazione.

ART.189 - IL SISTEMA DEI VINCOLI

1. Il sistema dei vincoli del piano racchiude:

- vincoli caratterizzanti aree che per condizioni morfologiche, ecologiche non sono suscettibili di insediamenti¹;
- vincoli parziali sovraordinati;
- beni storico-artistico-architettonici;
- vincoli inerenti l'ambito di rispetto dell'area cimiteriale (Rc); l'ambito di rispetto del carcere (Rcc); l'ambito di rispetto degli elettrodotti (Re); l'ambito di rispetto dei metanodotti (Rm); l'ambito di rispetto stradale (Rs); l'ambito di rispetto ferroviario (Rf); l'ambito di rispetto dell'acquedotto (Ra); l'ambito di rispetto del demanio marittimo (Rdm)².

¹ Tale ambito è normato nel presente REU.

² Tali ambiti sono normati nel presente REU.

2. Le leggi, con implicito riferimento a successive modifiche e integrazioni, e le categorie di elementi territoriali, mediante cui e su cui sono apposti i *vincoli parziali sovraordinati*, sono di seguito elencate.

- Vincolo paesaggistico - Aree Vincolate D.Lgs n. 42/2004 (Legge 29.06.1939 n.1497), ovvero aree per le quali non sono consentiti interventi di trasformazione della morfologia dei terreni e di ogni altro elemento che concorra significativamente alla definizione del paesaggio:
 - AP2 - Area costiera tirrenica da Santa Maria a Paola - Fascia costiera inclusa negli elenchi di cui alla L. n. 1497/1939 (D.M. 26.03.1970).
- Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267:
 - Fascia costiera.
- Vincolo monumentale ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089:
 - Torre costiera;
 - Castello.
- Vincolo paesistico D.M. 21.09.1984.
- Misure minime di salvaguardia ai sensi della legge regionale della Calabria 12.04.1990, n. 23:
 - Torre faro (località Piano Torre);
 - Castello (località Castello);
 - Torre costiera (presso lungomare S. Francesco);
 - Territori coperti da boschi e foreste.
- Area di interesse naturalistico:
 - area S.I.N. (POR Calabria 2000-2006) del Bosco Luta (SIN IT930091), inclusa nella rete ecologica regionale, comprendente tutte le aree di proprietà regionale presenti nel Comune, sulla Catena Paolana, in applicazione delle direttive sulle Biotaly. Manca una schedatura della consistenza e delle caratteristiche del bosco, poiché si tratta di nuova individuazione presso il Ministero dell'Ambiente.
- Aree di interesse archeologico³:
 - area in località Cutura, coperta da vincolo archeologico con decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali del 22 gennaio 1983 - per tale area valgono le disposizioni del sopracitato provvedimento ministeriale, in cui è distinta l'area vincolata contenenti i resti archeologici dall'area di rispetto circostante;
 - area dei ritrovamenti archeologici ubicata sul lato est del campo sportivo di via S. Agata - per tale area è previsto il divieto di innalzare nuove costruzioni di qualsiasi tipo e natura; è prevista la salvaguardia dei reperti che devono essere protetti e conservati nel sito o valorizzati attraverso interventi concordati con la Soprintendenza ai beni archeologici.

3. I *beni storico-artistico-architettonici* fanno riferimento ai seguenti elementi:

- Chiesa di S. Maria di Sotterra;
- Santuario di S. Francesco;
- Monastero Agostiniano;
- Chiesa di S. Giacomo;
- Fontana delle Sette Cannelle;
- Palazzo Municipale;
- Chiesa della SS. Annunziata (Duomo);
- Chiesa della Madonna di Montevergine;
- Porta di S. Francesco.

ART.190 - AREE CHE PER CONDIZIONI MORFOLOGICHE, ECOLOGICHE, PAESISTICO-AMBIENTALI E ARCHEOLOGICHE NON SONO SUSCETTIBILI DI INSEDIAMENTI- E5 -

Tale ambito racchiude le porzioni di territorio comunale in cui sussiste un vincolo assoluto di inedificabilità, ossia le aree di interesse naturalistico e archeologico (art. 91), le aree dissestate con rischio associato R3 e R4, per come circoscritte nel PAI vigente e per quanto specificato nella nota n.708 del 28.03.2007 dell'ABR, le aree con rischio idraulico di esondazione (aree, punti e zone di attenzione), le aree in frana, le aree in erosione accelerata e le aree con pendenza superiore al 35%.

³ Le nuove costruzioni sono assoggettate al regime autorizzativo dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, anche ai sensi dell'art. 7 della L. R. 23/1990. Inoltre si sottolinea che, considerata la possibilità di interferenze archeologiche in caso di opere edilizie di carattere sia pubblico che privato da realizzare in aree non vincolate o il cui interesse archeologico non sia comunque noto, occorre recepire gli artt. 95 e 96 del D. Lgs 12 aprile 2006 n.163.

Con riferimento a quanto indicato nella specifica relazione geomorfologica, l'elevato rischio di tali aree comporta grosse limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso dei siti, pertanto in tale ambito è esclusa qualsiasi nuova edificazione, ad esclusione delle opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo, tramite consolidamenti con tecniche di ingegneria naturalistica, regolazione delle acque superficiali e sotterranee, sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione dei fenomeni in atto.

In queste aree si applicano le norme tecniche di cui all'aggiornamento della relazione geologica, la quale nel rispetto *del parere preliminare settoriale prot. gen. SIAR 65098 del 27/02/2017, ha evidenziato le condizioni di tutela ad oggi cogenti, determinate secondo:*

1. **Aggiornamento PPPR/ Variante settoriale al PTCP della Provincia di Cosenza**
2. **Piano di gestione Rischio Alluvioni (PGRA)**
3. **Piano stralcio Erosione Costiera PSEC**
4. **Vincoli inibitori QTRP art 25. fasce di rispetto d'inedificabilità dei corsi d'acqua**
5. **Vincoli derivanti dalle zone di protezione di eventuali pozzi e sorgenti rilevanti per l'approvvigionamento pubblico (art. 94 D.Lgs. 152/2006)**
6. **Zona di attenzione del PAI idraulico sul T.Deuda**

Con riferimento agli edifici esistenti, sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento previste dagli artt. 14 e 15 del presente regolamento, nonché interventi di adeguamento sismico, in riferimento al D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme Tecniche sulle costruzioni" e all'OPCM 3274 del 20 marzo 2003 e ss.mm.ii. Tali interventi dovranno comunque essere subordinati alla realizzazione di uno studio di compatibilità geomorfologica e di adeguate indagini geognostiche e geofisiche.

Per quanto concerne gli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto, sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione senza ricostruzione e azioni volte alla tutela della pubblica incolumità.

Nelle aree in prossimità della SS 107, che da Paola sale verso il bivio della Crocetta, specie nell'attraversamento dei corsi d'acqua, il rischio caduta e rotolamento massi provenienti dalle zone instabili richiede la realizzazione di studi specifici di simulazione e dimensionamento delle opere di difesa da realizzare. Eventuali opere di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno essere attentamente valutate e dimensionate sulla base di studi idraulici e idrogeologici atti ad individuare le situazioni di rischio e a definire i valori del trasporto solido e liquido dei corsi d'acqua.

ART.191 - AMBITO DI RISPETTO DELL'AREA CIMITERIALE (RC)

1. Ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto n. 1265 del 27 luglio 1934, per come modificato dalla legge 1 agosto 2002 n. 166, nella fascia di rispetto dei cimiteri è vietato costruire nuovi edifici. Tale fascia di rispetto misura, di norma, una profondità di 200 mt.
2. La fascia di rispetto per gli effetti dell'art. 28 c.1, lett b) punto a) e b) della legge 1 agosto 2002 n. 166 è può essere ridimensionata per mediante delibera di C.C.
3. La fascia di rispetto in sede di PSC è stata definita nella delibera di C.C. n. 19 del 23.05.2019
La fascia misura una profondità variabile da mt.300 nella parte nord-ovest, a circa mt. 200 a nord ed est in cui viene limitata dal torrente San Domenico.
La fascia di rispetto nella parte sud sud-ovest risulta variabile da mt.50 a mt.100 . Il perimetro dell'area cimiteriale in tale lato si eleva per circa mt.25 rispetto alla quota della viabilità circostante. Tale lato è posto in corrispondenza e in dipendenza della rampa di accesso che si dirama dalla SS 107 ed incrocio della SS18 come previsto dal punto b), comma b) che recita : il perimetro..... *"sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti "*
4. Nella fascia di rispetto è ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ristrutturazione ordinaria e straordinaria e i cambi di destinazione d'uso, nel rispetto delle norme stabilite dalla pianificazione urbanistica comunale per l'ambito nel quale ricadono le aree di intervento.
Per dare esecuzione a un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando

l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

5. La superficie occupata dalla fascia di rispetto **non** contribuisce al calcolo della volumetria dell'Ambito territoriale unitario nel quale la stessa fascia eventualmente ricade.

ART.192 - AMBITO DI RISPETTO DEL CARCERE (RCC)

1. Sino alla distanza di 30 m dal perimetro di tale area non è ammesso alcun tipo di edificazione, fatta eccezione di quella necessaria al funzionamento dell'edificio penitenziario o di analoghe funzioni pubbliche. Sono altresì proibite coltivazioni ad alto fusto o comunque vegetazione che possa occludere la visuale.

2. La superficie occupata dalla fascia di rispetto contribuisce al calcolo della volumetria dell'Ambito territoriale unitario nel quale la stessa fascia ricade.

ART.193 - AMBITO DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI (RE)

1. Ai sensi del D.M. 23 maggio 2008, forma e dimensione delle fasce di rispetto degli elettrodotti sono definite, in funzione della tratta o campata considerata in relazione ai dati caratteristici della stessa (per esempio configurazione dei conduttori, delle fasi e altro) e con una approssimazione non superiore a 1 m, dal proprietario/gestore che le deve comunicare alle autorità competenti. Nelle more di una precisa definizione di tali informazioni, è consentito fare riferimento a una distanza di prima approssimazione (Dpa), sempre comunicata dal proprietario/gestore, che può essere adottata in modo costante lungo tutto il tronco come prima approssimazione, cautelativa, delle medesime fasce.

2. All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi, cambio d'uso, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione.

Per ogni titolo abilitativo alla realizzazione di interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno di fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela in base a misurazioni di campo. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento, dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire la salubrità dell'area mediante attestato di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato.

3. La superficie occupata dalla fascia di rispetto contribuisce al calcolo della volumetria dell'Ambito territoriale unitario nel quale la stessa fascia ricade.

ART.194 - AMBITO DI RISPETTO DEI METANODOTTI (RM)

1. La costruzione e l'esercizio dei metanodotti è disciplinata dalle norme di sicurezza di cui al D.M. 24 novembre 1984 del Ministero dell'Interno recante "Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" (pubblicato sul supplemento ordinario alla G.U. n. 12 del 15 gennaio 1985) e successive modificazioni, nonché dal D.M. 17 aprile 2008 del Ministero dello Sviluppo Economico recante "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" (pubblicato sul supplemento ordinario della G.U. n. 107 dello 08 maggio 2008), e in accordo con le normative tecniche italiane ed internazionali.

2. All'interno delle normative sopramenzionate e negli atti di servitù di metanodotto sono stabilite, tra l'altro, le fasce di rispetto, le norme e le condizioni che regolano la coesistenza dei metanodotti con i nuclei abitati, i fabbricati isolati, le fognature, le canalizzazioni e le altre infrastrutture.

3. La superficie occupata dalla fascia di rispetto contribuisce al calcolo della volumetria dell'Ambito territoriale unitario nel quale la stessa fascia ricade.

ART.195 - AMBITO DI RISPETTO STRADALE (RS)

1. Il Codice della Strada (Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e ss.mm.ii.) ed il relativo Regolamento di Attuazione (Decreto Presidente della Repubblica 16/12/1992, n. 495, e ss.mm.ii.) stabiliscono le fasce di rispetto stradale, finalizzate a mantenere condizioni di sicurezza per la circolazione dei veicoli.
2. Nello specifico, all'interno dal centro abitato (perimetrazione ai sensi dell'art. 4 del C.d.S.) le fasce di rispetto non possono essere inferiori a:
 - a. 30 m, per le strade di tipo A;
 - b. 20 m per le strade di tipo D;
 - c. 10 m per le strade di tipo E;
 - d. 10 m per le strade di tipo F.
3. Per come previsto dall'art.1 c.2 bis del Reg-Attuazione del CdS fuori dai centri abitati (art.4 CdS) ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PSC, nel caso che sia ammesso l'intervento diretto o siano già esecutivi gli strumenti attuativi, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni totali o negli ampliamenti fronteggianti le strade le fasce di rispetto non possono essere inferiori a:
 - a) 30 mt. Per le strade di tipo A;
 - b) 20 mt. Per le strade di tipo B;
 - c) 10 mt. Per le strade di tipo C;
4. Tali fasce sono destinate alla tutela e all'ampliamento della viabilità esistente e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano.
5. In esse non sono ammessi interventi di nuove costruzioni, né ampliamenti di fabbricati esistenti. Il codice della strada ed il suo Regolamento determinano la loro ampiezza ed ogni relativo criterio di calcolo e prescrivono le distanze minime per la realizzazione di muri di cinta, recinzioni, impianto di alberature e siepi.
6. Nel centro abitato (così come perimetrato ai sensi dell'art. 4 del C.d.S.), per le strade di tipo E, l'ampiezza della fascia di rispetto deve essere di almeno 10,0 ml, mentre per le strade di tipo F non deve essere minore a 5,0 ml.
7. La superficie occupata dalla fascia di rispetto contribuisce al calcolo della volumetria dell'Ambito territoriale unitario nel quale la stessa fascia ricade.

ART.196 - AMBITO DI RISPETTO FERROVIARIO (RF)

1. Ai sensi della legge n.1202/1968, così come modificata dal D.P.R. n. 753/1980, 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 30 m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.
2. I Comuni non possono rilasciare i titoli abilitativi edilizi entro la suddetta fascia di rispetto, salvo eventuali deroghe, da ottenere mediante richiesta di autorizzazione al competente Ufficio Opere Civili del Compartimento Ferrovie dello Stato. Alla richiesta si deve allegare una breve relazione tecnico-descrittiva, redatta da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, delle opere da realizzare e specificando o meno se verranno installati ponteggi, gru, etc., in tal caso con la descrizione dettagliata del tipo, il posizionamento con le distanze rispetto al binario e i sistemi di ancoraggio e di sicurezza adottati.
3. In generale, le opere che si possono realizzare nelle fasce di rispetto ferroviario si dividono in:
 - a. opere soggette ad autorizzazione,
 - b. opere non soggette ad autorizzazione, ma che vanno segnalate alle ferrovie,
 - c. opere non soggette ad autorizzazione né a segnalazione.
4. Opere soggette ad autorizzazione:
 - nuove costruzioni;
 - ampliamenti;

- sopraelevazioni;
- restauro e risanamento conservativo;
- recinzioni di qualsiasi tipo;
- pensiline di ingresso di qualsiasi tipo;
- realizzazione di locali parzialmente o completamente interrati;
- apertura di finestre lato ferrovia;
- realizzazione o ampliamento di balconi;
- costruzione di verande su balconi, terrazzi, etc.;
- costruzione di box in lamiera, legno, prefabbricati;
- costruzione di gazebo, pergolati, tettoie;
- pozzi anche per irrigazione (fino a 50 ml dalla rotaia);
- realizzazione di scale o ascensori esterni.

5. Opere non soggette ad autorizzazione, ma che vanno segnalate alle ferrovie:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- opere interne per aumento di unità immobiliari;
- opere interne con demolizione e rifacimento solai;
- opere interne senza cambio di destinazione d'uso;
- opere interne con cambio di destinazione civile/commerciale;
- opere interne con cambio di destinazione commerciale/civile;
- opere interne con cambio di destinazione d'uso non residenziale/residenziale;
- apertura, chiusura, ridimensionamento o spostamento di finestre lato ferrovia;
- rifacimento cornicioni.

6. Opere non soggette ad autorizzazione e da non segnalare alle ferrovie:

- cambi di destinazione senza opere interne;
- pavimentazioni di qualsiasi tipo;
- posa in opera di tende a braccio;
- apertura, chiusura, ridimensionamento o spostamento di finestre non a lato ferrovia.

8. La superficie occupata dalla fascia di rispetto contribuisce al calcolo della volumetria dell'Ambito territoriale unitario nel quale la stessa fascia ricade.

ART.197 - AMBITO DI RISPETTO DELL'ACQUEDOTTO (RA)

1. Sino alla distanza di 6,00 mt. dall'asse centrale dell'acquedotto consortile "FERRERA"(in proiezione orizzontale) non è ammessa alcuna nuova costruzione, con l'eccezione:

- a. della realizzazione di strade e parcheggi, delle infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;
- b. delle costruzioni a servizio degli impianti di rete richieste dall'ente gestore.

Sino alla distanza di 1,50 mt. dall'asse centrale dell'acquedotto urbano (in proiezione orizzontale) non è ammessa alcuna nuova costruzione, con l'eccezione:

- c. della realizzazione di strade e parcheggi, delle infrastrutture tecniche e di difesa del suolo;

2. A prescindere dalla destinazione urbanistica prevista dal PSC, sugli edifici esistenti compresi, totalmente o parzialmente, entro le fasce di rispetto sono consentiti solo interventi di:

- b. manutenzione ordinaria;
- c. manutenzione straordinaria;
- d. restauro e risanamento conservativo;
- e. ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie lorda utile o di carico urbanistico;
- f. demolizione.

3. Non sono ammessi interventi di ampliamento o di aumento del carico urbanistico degli edifici compresi totalmente o parzialmente nella fascia di rispetto.

4. La superficie occupata dalla fascia di rispetto contribuisce al calcolo della volumetria dell'Ambito territoriale unitario nel quale la stessa fascia ricade.

ART.198 - AMBITO DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO (RDM)

1. Il QTRP, al fine assicurare una gestione strategica della difesa dei litorali e uno sviluppo sostenibile delle zone costiere mediante un utilizzo dei territori costieri compatibile con il valore del paesaggio e il mantenimento delle aree ancora libere, promuove la salvaguardia e la tutela attiva dei paesaggi naturali costieri e delle soluzioni di continuità (spazi non antropizzati) tra gli abitati costieri e dispone di contrastare il processo di formazione di un fronte urbano costiero unico, attraverso il ridisegno e la riqualificazione dei paesaggi naturali costieri.

2. Nelle more dell'adozione dei Piani Paesaggistici d'Ambito, il QTRP Calabria prescrive il divieto assoluto di edificabilità nella fascia costiera interna ai 300 m dal confine del demanio marittimo (linea SID così come definita dalla cartografia catastale), limitatamente ai tratti costieri non antropizzati e non urbanizzati, posti fuori dai centri abitati.

Per tratti non antropizzati e non urbanizzati si intendono le aree definite, nei piani urbanistici vigenti alla data di pubblicazione sul BURC dell'atto di adozione del QTRP, agricole o le aree classificate E ai sensi del DM 1444/68, nonché le aree con destinazione diversa, per le quali le trasformazioni territoriali siano sottoposte a Piano attuativo non ancora approvato o valutato ai sensi dell'art. 16, comma 3, della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e autorizzati ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/04 entro il sopracitato termine.

Sono comunque fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche e di pubblica utilità, le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità, nonché le attività strettamente connesse all'attività agricola che non prevedano edificazioni e che comunque non alterino il contesto paesaggistico e ambientale dei luoghi.

Per "centri abitati" si intende quanto definito dal Nuovo codice della Strada (art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992), fatte salve le previsioni dell'art. 146 del DLgs 42/04.

3. Al fine di realizzare fronti mare non particolarmente impattanti nell' area costiera marine, si dovranno:

- preservare ove esistenti le testimonianze ed i valori del paesaggio agrario e costiero;
- mantenere i giardini mediterranei e le aree piantumate;
- stabilire per gli interventi di nuova edificazione sottoposti a piano attuativo un rapporto tra la distanza dalla linea di confine demaniale marittimo (linea SID) e l'altezza dei nuovi fabbricati non inferiore a 5/1.

4. All'interno dei 300 m dal confine demaniale marittimo, fatte salve le procedure autorizzative di cui al D.lgs. 42/04, per i vuoti edilizi è ammissibile una edificazione con altezza non superiore a quella degli edifici vicini e, nel caso di altezze differenti, non superiore all'altezza di quello più basso della media delle altezze degli edifici adiacenti. Non è comunque ammissibile la previsione di manufatti fuori scala. Inoltre, dovranno essere garantiti in numero e dimensioni adeguati dei corridoi di accesso e dei coni visuali di permeabilità verso la spiaggia.

5. Per quanto concerne la fascia costiera interna ai 30 m dal confine del demanio marittimo, qualunque intervento previsto deve essere coerente con quanto indicato nella vigente Legge Regionale n. 17/2005.

6. L'esecuzione di nuove opere entro una zona di 30 m dal demanio marittimo o dal ciglio di terreni elevati dal mare è subordinata alla autorizzazione da parte dell'Autorità Marittima.

7. Tutte le opere inamovibili realizzate sul demanio marittimo dovranno essere devolute allo Stato ai sensi degli artt. 29 e 49 del Codice della Navigazione.

8. Eventuali lavori da eseguirsi sul demanio marittimo dovranno essere eseguiti al termine della stagione balneare. L'inizio dei lavori con l'indicazione di tutti gli elementi di dettaglio (mezzi impiegati, crono programma, etc.) dovranno essere per tempo comunicati all'Ufficio Circondariale Marittimo di Cetraro ai fini dell'emissione della necessaria ordinanza di cui all'art. 59 del R.C.N..

Nel caso i cui detti lavori dovessero comprendere l'installazione di illuminazione lungo la costa e le aree limitrofe, questi ultimi dovranno essere tali da non creare intralcio ai segnalamenti e alla navigazione marittima, orientando per quanto possibile i fasci luminosi verso terra.

9. Qualora, invece, i lavori da eseguirsi verranno realizzati nella fascia di 30 m dal demanio marittimo, sarà necessario munirsi dell'autorizzazione di cui all'art. 55 del Codice della Navigazione.

10. Qualsiasi attività da realizzare sul demanio marittimo ovvero all'interno della fascia di 30 m dallo stesso dovrà tener conto delle vigenti ordinanze emesse dal Capo del Compartimento di Vibo Valentia Marina nonché dal Capo del Circondario Marittimo di Cetraro.

11. Per l'esecuzione di eventuali opere in mare sarà altresì necessario contattare il Comando Zona Fari di Messina, al fine di predisporre gli eventuali segnalamenti marittimi delimitanti le opere da eseguire.

ART.199 - AMBITO AREE DESTINATE ALLA PROTEZIONE CIVILE

Nel territorio destinato alla gestione delle emergenze, per come individuato nell'assetto urbanistico, si applicano le norme di tutela dello specifico piano di settore per come vigente tempo per tempo.

Le aree sono caratterizzate dalla tutela prevista dal vigente Piano di Protezione Civile.

TITOLO II – CRITERI E NORME APPLICATIVE PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

ART.200 - PRESCRIZIONI GENERALI

Nel territorio urbanizzato e urbanizzabile l'attuazione del PSC si esplica mediante l'applicazione delle regole perequative generali secondo la disciplina prevista dal QTRP..

Al fine di assicurare per ogni abitante, insediato o da insediare, la prevista dotazione territoriale di standard urbanistici, ogni nuova edificazione residenziale dovrà prevedere l'individuazione, all'interno dell'Ambito Territoriale Unitario di riferimento, degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, nonché delle aree da destinare alla viabilità, da cedere al comune.

Tali accordi dovranno essere formalizzati mediante presentazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata, secondo le modalità previste del presente REU per l'attuazione del PSC all'interno dell'ambito di riferimento.

Nel territorio urbanizzabile l'attuazione del PSC dovrà avvenire nel rispetto dell'incremento del 30% di aree da cedere, rispetto alla previsione di mq. 26 per abitante (=+7,8 mq.) per come previsto dal QTRP art.21, lett.B.-

ART.201 - DEFINIZIONE DELLE REGOLE PEREQUATIVE PER SPECIFICI AMBITI

Con specifico riferimento all'Ambito a servizi terziari turistici le regole perequative dovranno essere espletate mediante programmazione negoziata (di iniziativa pubblica/privata) da attuare mediante strumenti di pianificazione negoziata di cui all'art. 32 della LUR 19/2002.

1. I proprietari di aree ricadenti nell'Ambito a servizi terziari turistici di nuovo impianto dovranno disciplinare in apposita convenzione con il Comune di Paola la quota di diritti edificatori incrementali e premiali da acquisire a fronte di un incremento delle dotazioni territoriali urbane da localizzare nell'Ambito a verde urbano e perturbano.
2. L'acquisizione avverrà a cura del Comune stesso che individuerà le aree da urbanizzare ed a spese del concessionario che ne corrisponderà il costo sulla base di quelli di mercato.
3. La premialità è determinata in maniera direttamente proporzionale all'area di progetto con un massimo di **SL 0,335 mq/mq.** che determina una superficie perequata pari a quella di intervento di progetto.
4. La superficie di dotazioni territoriali da perequare sarà definita dalla programmazione negoziata con una superficie massima non superiore alla superficie fondiaria del suolo di proprietà dell'istante, localizzata nell'Ambito a servizi terziari turistici.
5. Ai sensi dell'art. 54 c. 3 e 4, della LUR, i diritti edificatori in capo al Comune non incidono sul carico fiscale delle aree destinate a verde urbano e perturbano.
Tale indice potrà essere utilizzato unicamente nel caso in cui venga approvato il programma e sottoscritta la convenzione .

PARTE SETTIMA

DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I – VIGILANZA, SANZIONI E DISPOSIZIONI FINALI

ART.202 - VIGILANZA, COERCIZIONE

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della L. 47/1985, integrata dal D.P.R. n.380 del 06.06.2001 successivamente modificato dal D. Lgs. n. 301 del 27.12.2002.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
6. Le sanzioni sono quelle previste dal Testo Unico (DPR 380/2001) più volte citato.

ART.203 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI

1. È facoltà dell'Autorità comunale consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del PSC, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, distanze dai confini purché la consistenza dell'edificio preesistente sia accertabile attraverso documenti ufficiali depositati presso uffici pubblici e purché la richiesta di ricostruzione avvenga entro 3 anni dal crollo; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

ART.204 - DEROGHE

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente -

limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

ART.205 - RECEPIMENTO NORME E PRESCRIZIONI QTRP

1. Il presente Regolamento Edilizio e Urbanistico recepisce ogni normativa e prescrizione che il QTRP ha predisposto per la strumentazione urbanistica comunale, sia in fase di adozione che nella successiva e definitiva fase di approvazione.

2. Nel caso di difformità tra quanto previsto nel presente REU e quanto previsto dal QTRP, essendo esso sovraordinato e cogente rispetto al Piano Strutturale Comunale, le prescrizioni del QTRP sono immediatamente prevalenti ed esecutive.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

ART.206 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le prescrizioni del presente REU. verranno aggiornate e/o modificate in seguito all'emanazione di leggi, norme e regolamenti nazionale e/o regionali che rendono necessario l'aggiornamento e l'adeguamento a tali prescrizioni, e comunque dovranno recepire gli aggiornamenti Regionali annuali previsti dalla. DGR_243_19-05-2017.

ART.207 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Le prescrizioni del presente REU., nel periodo intercorrente tra l'adozione e la loro definitiva approvazione, non si applicano:

- ai Permessi a Costruire e loro successive varianti non sostanziali, rilasciati anteriormente alla data di adozione del REU.;
- ai Piani particolareggiati già adottati dal Consiglio Comunale e loro successive varianti non sostanziali;
- ai progetti di opere pubbliche, conformi al Piano vigente, per i quali, alla data di adozione del REU. sia intervenuta l'approvazione di almeno il livello preliminare.
- Tutti i vincoli previsti nel REU. entrano in vigore dalla data di adozione.

LE PARTI SOTTOLINEATE IN ROSSO CORRISPONDONO ALLE INTEGRAZIONI APPORTATE AL R.E.U. A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PARERE VAS DEL 09.04.2021 COME RIPORTATO NELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI PUBBLICATA IN DATA 06.05.2021