

COMUNE DI SACROFANO REGOLAMENTO EDILIZIO

Adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo
recepito con D.G.R. 19 maggio 2017 n. 243

Assessore all'Urbanistica

Arch. Marco Ferrazzi

Sindaco

Dott.ssa Patrizia Nicolini

Tecnico incaricato

Arch. Natalia Santoprete

Responsabile del Servizio XI

Ing. Pietro Minchella

Luglio 2020

INDICE

PARTE PRIMA "PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA"

Art. 1) DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....	pag.	01
---	------	----

PARTE SECONDA "DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA"**TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI****CAPO I "SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI"**

Art. 2) SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)	"	02
Art. 3) SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)	"	03
Art. 4) MODALITA' DI GESTIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE	"	04
Art. 5) REQUISITI DEI PROGETTI EDILIZI	"	04
Art. 6) DOCUMENTI DELLE PRATICHE EDILIZIE	"	05

CAPO II "ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI"

Art. 7) AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI	"	08
Art. 8) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	"	08
Art. 9) PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI	"	09
Art. 10) SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'	"	09
Art. 11) SOSPENSIONI DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'	"	11
Art. 12) CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE.....	"	11
Art. 13) PARERI PREVENTIVI	"	12
Art. 14) INTERVENTI URGENTI IN MATERIA EDILIZIA	"	12
Art. 15) INFORMAZIONE E TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	"	12
Art. 16) COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI	"	13
Art. 17) PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	"	13

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**CAPO I "NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI"**

Art. 18) COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI	"	14
Art. 19) COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI.....	"	14
Art. 20) OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	"	15
Art. 21) COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA.....	"	16

CAPO II "NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI"

Art. 22) PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	"	17
Art. 23) PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	"	17
Art. 24) CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	"	17
Art. 25) CARTELLI DI CANTIERE	"	18
Art. 26) CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	"	19
Art. 27) RITROVAMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E STORICO ARTISTICO	"	19

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**CAPO I "DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO"**

Art. 28) REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI	"	20
Art. 29) ANALISI PRELIMINARE DEL SITO	"	20
Art. 30) SALUBRITA' DEI TERRENI	"	21
Art. 31) ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO	"	21
Art. 32) RIDUZIONE EFFETTO ISOLA DI CALORE	"	22
Art. 33) PROTEZIONE DAL SOVRARISCALDAMENTO SOLARE.....	"	22
Art. 34) DISPOSITIVI PASSIVI	"	23
Art. 35) SISTEMI PER L'EFFICIENZA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO	"	23
Art. 36) RIDUZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO	"	24
Art. 37) ILLUMINAZIONE NATURALE	"	24
Art. 38) VENTILAZIONE NATURALE	"	25
Art. 39) VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA	"	25
Art. 40) RIDUZIONE INQUINAMENTO ACUSTICO.....	"	26
Art. 41) RISPARMIO IDRICO	"	26
Art. 42) RECUPERO ACQUE PIOVANE	"	27
Art. 43) MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE	"	28
Art. 44) INCENTIVI ALLA BIOEDILIZIA	"	29
Art. 45) PREVENZIONE RISCHIO GAS RADON E ALTRE EMISSIONI NOCIVE	"	30
Art. 46) SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	"	31
46.1 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	"	31
46.2 ALTEZZE DEI LOCALI	"	32
46.3 SUPERFICI DEI LOCALI	"	32
46.4 ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE.....	"	34

46.5 CLASSIFICAZIONE DEI PIANI	"	34
46.6 PIANI SEMINTERRATI	"	34
46.7 PIANI INTERRATI	"	35
46.8 SOTTOTETTI	"	35
46.9 SOPPALCHI	"	35
46.10 DEROGHE ALLE ALTEZZE MINIME E ALLE NORME IGIENICO SANITARIE.....	"	35
Art. 47) DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (LINEE VITA)	"	36
Art. 48) PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE	"	36

CAPO II "DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI E DI USO PUBBLICO"

Art. 49) STRADE	"	37
Art. 50) PORTICI	"	37
Art. 51) PISTE CICLABILI	"	37
Art. 52) AREE PER PARCHEGGIO	"	38
Art. 53) PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	"	38
Art. 54) PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	"	39
Art. 55) PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE	"	40
Art. 56) CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO.....	"	40
Art. 57) RECINZIONI	"	41
Art. 58) NUMERAZIONE CIVICA	"	41

CAPO III "TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE"

Art. 59) AREE VERDI	"	42
Art. 60) PARCHI URBANI E GIARDINI	"	43
Art. 61) ORTI URBANI	"	43
Art. 62) PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE	"	43
Art. 63) TUTELA DELLA VEGETAZIONE	"	44

CAPO IV "INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE"

Art. 64) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO.....	"	48
Art. 65) DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	"	49
Art. 66) RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI	"	50
Art. 67) DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA	"	50
Art. 68) DISTRIBUZIONE DEL GAS	"	51

Art. 69) RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	"	51
Art. 70) PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO	"	51
Art. 71) TELECOMUNICAZIONI	"	52

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

Art. 72) PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	"	53
Art. 73) ELEMENTI AGGETTANTI DALLE FACCIATE.....	"	54
Art. 74) ANTENNE E RIPETITORI	"	55
Art. 75) MOSTRE, VETRINE E INSEGNE	"	55
Art. 76) CARTELLONI PUBBLICITARI	"	56
Art. 77) BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI	"	57
77.1 COPERTURE.....	"	58
77.2 SUPERFICI DI FACCIATA.....	"	60
77.3 SERRAMENTI ED INFISSI	"	61
77.4 IMPIANTI	"	62
77.5 ELEMENTI DI COMUNICAZIONE VISIVA.....	"	64
77.6 COMPETENZE ED ELABORATI PROGETTUALI.....	"	65
77.7 SUPERFETAZIONI	"	67

CAPO VI "ELEMENTI COSTRUTTIVI"

Art. 78) SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE	"	68
78.1) ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI.....	"	68
78.2) ELIMINAZIONE O SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO	"	69
Art. 79) SERRE BIOCLIMATICHE.....	"	71
Art. 80) IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI	"	71
80.1) IMPIANTI SOLARI TERMICI	"	72
80.2) FONTI RINNOVABILI PER IL FABBISOGNO DI ENERGIA ELETTRICA.....	"	73
80.3) SISTEMI SOLARI FOTOVOLTAICI	"	73
80.4) GEOTERMIA	"	74
80.5) IMPIANTI EOLICI	"	74
80.6) INTEGRAZIONE ARCHITETTONICA DEI SISTEMI SOLARI.....	"	75
Art. 81) COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	"	75

Art. 82) CORTILI, CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE.....	"	75
Art. 83) INTERCAPEDINI	"	76
Art. 84) DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA	"	77
Art. 85) ALTRE OPERE DI CORREDO AGLI EDIFICI	"	77

TITOLO IV "VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO"

Art. 86) VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO.....	"	78
Art. 87) VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	"	78
Art. 88) SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	"	78

TITOLO V "NORME TRANSITORIE"

Art. 89) AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	"	79
Art. 90) DISPOSIZIONI TRANSITORIE	"	79

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 1) DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

1. Il presente Regolamento Edilizio, è adeguato allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T) contenuto nella conferenza unificata Stato Regioni Comuni recepito con Deliberazione di Giunta Regionale 19 maggio 2017 n. 243.
2. Sono recepite le disposizioni normative di emanazione statale, regionale e relativi regolamenti di attuazione incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia con particolare riferimento a:
 - a) Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nell'elenco **allegato A** alla D.G.R. 19 maggio 2017 n. 243.
 - b) Definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - c) Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi
 - d) Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa.
 - e) Requisiti generali delle opere edilizie attinenti
 - limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra fabbricati e dai confini
 - fasce di rispetto stradale
 - fasce di rispetto ferroviario
 - rispetto cimiteriale
 - fasce di rispetto dei corsi d'acqua e altre acque pubbliche
 - fasce di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)
 - fasce di rispetto depuratori
 - distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici
 - fasce di rispetto metanodotti
 - gestione rifiuti
 - accessi stradali
 - f) Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale
 - g) Normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti

PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I "SUE, SUAP, E ORGANISMI CONSULTIVI"

Art. 2) SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (SUE)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività; Lo Sportello Unico per l'Edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio;
2. In particolare lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede:
 - a) alla ricezione delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) e delle domande per il rilascio di Permessi di Costruire (PdC) e di ogni altro atto di assenso, comunque denominato, in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli artt. 23,33 e 39 del decreto legislativo n. 42 del 2004;
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta, a chi vi abbia interesse, l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente Regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - d) al rilascio dei Permessi di Costruire, nonché delle Certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia .

3. Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce direttamente o tramite Conferenza dei Servizi, ai sensi degli articoli 14 e successivi della legge 241/90, e s.m.i, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano in particolare:
 - a) Il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
 - b) Le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della Regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 62 e 94 del DPR 380/2001;
 - c) L'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 333 del codice dell'ordinamento militare, di cui al decreto legislativo 15 marzo 2010, n. 66;
 - d) Gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - e) Il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
 - f) Gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie;
 - g) Il nulla osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

Art. 3) SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del DPR n 160 del 7 Settembre 2010 (Regolamento di attuazione dell'art.38 del DL.112/2008), il SUAP è "l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n.59."
2. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive:
 - a) svolge compiti di coordinamento con gli Uffici interni dell'Ente destinatario del procedimento amministrativo e con gli Enti coinvolti nelle varie fasi;
 - b) agisce secondo modalità telematiche in grado di conferire rapidità nelle risposte, trasparenza e tracciabilità dei procedimenti trattati;
 - c) comunica all'utente impresa/intermediario gli esiti della presentazione dell'istanza;

3. Le pratiche SUAP (Commercio, Artigianato, Industria, Servizi) devono essere presentate per via telematica tramite posta elettronica certificata (PEC).

Art. 4) MODALITA' DI GESTIONE DELLE PRATICHE EDILIZIE

1. Le istanze e le comunicazioni relative all'attività edilizia e agli interventi di trasformazione del territorio sono presentate per via telematica, utilizzando gli strumenti informatici messi a disposizione dal portale del Comune, e in copia cartacea allo Sportello Unico dell'Edilizia;
2. Lo Sportello Unico dell'Edilizia verifica la correttezza e la completezza delle istanze e le trasmette al Protocollo del comune; la presentazione delle istanze è soggetta al versamento dei diritti di istruttoria;
3. Sul sito dell'Ente è pubblicato l'elenco degli elaborati di progetto, della principale normativa di riferimento e della documentazione da presentare in riferimento alle diverse pratiche.

Art. 5) REQUISITI DEI PROGETTI EDILIZI

1. I progetti relativi agli interventi edilizi devono verificare:
 - a. Il rispetto dei vincoli esistenti e la preventiva acquisizione delle autorizzazioni e nulla osta prescritti dalla normativa vigente in merito a:
 - vincoli relativi ai beni culturali e paesaggistici ai sensi del DLgs 42/2004 e smi;
 - vincoli di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, degli elettrodotti ;
 - vincoli idrogeologici, di ambito fluviale e idraulico;
 - b. La conformità alla disciplina urbanistico – edilizia nazionale e regionale, nei diversi settori afferenti alla tutela idraulica, geologica e sismica, alla sicurezza statica e antincendio delle costruzioni, alla distanza minima dai confini e tra le costruzioni, alla dotazione di parcheggi, all'accessibilità da parte dei soggetti diversamente abili, all'igiene e salubrità delle costruzioni, alla protezione contro il rumore, al contenimento dei consumi energetici;
 - c. La conformità allo Strumento Urbanistico Generale, ai Piani Attuativi comunque denominati, al presente Regolamento;

Art. 6) DOCUMENTI DELLE PRATICHE EDILIZIE

1. Alle Pratiche per l'acquisizione dei titoli edilizi devono essere allegati (presentati su supporto informatico e in tre copie in formato cartaceo):

a) Il progetto costituito da:

- Stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 con l'esatta ubicazione della proprietà interessata;
- Stralcio degli elaborati del Piano Territoriale Paesistico Regionale in scala adeguata con l'esatta ubicazione della proprietà interessata;
- Stralcio degli elaborati del Piano di Assetto del Parco di Veio in scala adeguata con l'esatta ubicazione della proprietà interessata;
- Stralcio degli elaborati dello Strumento Urbanistico Generale in scala adeguata con l'esatta ubicazione della proprietà interessata;
- Stralcio degli eventuali Piani Attuativi in scala adeguata con l'esatta ubicazione della proprietà interessata;
- Stralcio della Zonizzazione Acustica del territorio comunale in scala adeguata con l'esatta ubicazione della proprietà interessata;
- Documentazione catastale, costituita da estratto di mappa, in scala 1:2000/1:1000 e da certificato, contenente gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento;
- Planimetria dello stato attuale del lotto (ante operam) in scala adeguata con indicazione delle proprietà confinanti, delle quote altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, degli alberi di alto fusto e di tutta la vegetazione esistente, di recinzioni ed ingressi, di eventuali costruzioni esistenti sul lotto di cui occorre dimostrare la legittimità;
- Planimetria, alla stessa scala della precedente, dello stato futuro (post operam) con indicazione delle quote altimetriche, della sistemazione della zona non edificata (parcheggi, giardini, zone pavimentate, nuove alberature), edifici esistenti, siepi, recinzioni, ingressi e quant'altro possa chiarire i rapporti tra l'opera e l'area circostante;
- Profili dell'intera area in scala adeguata, estesi anche all'intorno, con rappresentazione delle strutture edilizie esistenti, delle opere previste (edifici e sistemazioni esterne) e degli assetti vegetazionali e morfologici, con indicazione di scavi e riporti per i territori ad accentuata acclività, quantificando in una tabella riassuntiva i relativi valori volumetrici;

- Dati tecnici con schemi planimetrici quotati per il calcolo delle superfici e dei volumi ammissibili e previsti in rapporto alle altezze, alle distanze, agli indici fondiari prescritti; (dove previsto il rispetto del D.P.R. 503/96, del D.M. 1444/ 68 , della legge 122/89);
 - Piante, in scala 1:100 di tutti i piani e della copertura dell'opera con indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, delle quote planimetriche ed altimetriche. La pianta relativa alla copertura deve essere corredata dalle indicazioni dei materiali usati, il senso delle falde, le pendenze i volumi tecnici, i camini, le gronde, i lucernai ecc;
 - Sezioni quotate in numero necessario alla completa comprensione dell'opera in scala 1:100 con le misure delle altezze, nette e lorde, dei singoli piani e dell'altezza totale prescritta. Nelle sezioni deve essere indicato l'andamento del terreno (ante e post operam) esteso ai confini e strade;
 - Prospetti in rapporto 1:100 di tutte le facciate dell'opera, anche con riferimento agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto. (Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i prospetti devono comprendere anche le facciate aderenti). Inoltre va riportata l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, opere in ferro e balaustre, coperture, pluviali in vista, volumi tecnici, tutti con indicazione dei materiali e colori impiegati;
 - Recinzioni in scala 1:100 con particolari in scala 1:20, 1:10 per cancelli, sistemazioni a terra, ecc. con indicazione dei materiali e colori usati;
- b) Relazione illustrativa dettagliata per la comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative contenente la descrizione:
- del sito;
 - dei vincoli presenti;
 - della destinazione rispetto allo strumento urbanistico generale e ai piani esecutivi;
 - degli eventuali titoli precedentemente rilasciati;
 - della tipologia di intervento;
 - delle destinazioni d'uso esistenti e previste;
 - dell'intervento edilizio;
 - della tipologia delle strutture portanti;
 - degli interventi sugli impianti;
 - dei materiali e colori per le finiture degli edifici;

- delle sistemazioni delle aree esterne;
 - del calcolo dei volumi e superfici di progetto con verifica di conformità ai parametri urbanistici edilizi degli strumenti urbanistici approvati e adottati e alla norme vigenti.
- c) Documentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico, realizzata a colori con la planimetria dei punti di ripresa, la localizzazione, il foglio e le particelle catastali; le foto devono essere datate, timbrate, firmate dal tecnico e dal richiedente;
- d) Dichiarazione con firma autenticata resa dal richiedente attestante che l'area asservita alla costruzione in progetto non è stata mai vincolata ad altra costruzione e Certificato storico catastale;
- e) Attestazione del versamento alla Tesoreria Comunale dei diritti di istruttoria.
2. Ogni disegno deve essere quotato in maniera esauriente, devono essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.
3. Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:100 o 1:50 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica;
4. Tutti gli elaborati devono essere presentati nel formato massimo A0, sul frontespizio devono essere indicati le generalità dell'avente titolo e del progettista incaricato, la localizzazione e la tipologia dell'intervento edilizio;
5. La documentazione di cui al presente articolo può essere integrata o modificata con Determinazione del Responsabile del Servizio in particolare quando è reso necessario da norme e regolamenti sopravvenuti.

CAPO II "ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI"**Art. 7) AUTOTUTELA E RICHIESTA DI ESAME DEI TITOLI ABILITATIVI**

1. I Titoli abilitativi edilizi possono essere revocati o annullati d'ufficio secondo quanto disposto dalla normativa vigente con particolare riferimento alla Legge 241/90 e successive modifiche (articolo 21 quinquies e seguenti);
2. Le istanze di riesame di un Titolo abilitativo rilasciato o presentato, trasmesse allo Sportello Unico per l'Edilizia, devono essere motivate, presentate nei termini di legge e non manifestare infondatezza dei vizi di legittimità;
3. Il procedimento è avviato dal Responsabile nelle forme previste dalla legge 241/1990; la relazione del riesame esplicita l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità, la possibilità di sanare i vizi riscontrati, l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del titolo, tenuto conto dell'interesse dei soggetti privati e di quello specifico del Comune;
4. In base alle risultanze del riesame, vengono contestati al titolare del Titolo edilizio i vizi eventualmente riscontrati e assegnato, allo stesso, un termine per esprimere osservazioni, trascorso il quale, sono assunte le determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del Titolo; il Provvedimento di annullamento determina l'illegittimità delle opere eventualmente realizzate.

Art. 8) CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, le previsioni degli Strumenti Urbanistici vigenti e/o adottati e le modalità di intervento, la sussistenza di eventuali convenzioni e/o atti di asservimento, le informazioni relative all'eventuale cessione di diritti edificatori, la sussistenza di vincoli sovraordinati;
2. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica, da parte del soggetto legittimato, presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia su modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, previo corresponsione dei diritti di segreteria, deve contenere tutti gli elementi utili all'identificazione dell'immobile, oggetto dell'istanza, compreso lo stralcio catastale con evidenziata l'area interessata;
3. Il Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Responsabile del Servizio entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta, conserva validità per un anno dal suo rilascio salvo che non intervengano modifiche agli Strumenti Urbanistici ed alla normativa;

4. Il Responsabile delle istruttorie edilizie è comunque tenuto alla verifica del Certificato, in relazione alle norme successivamente intervenute, nonché ad eventuali variazioni degli Strumenti di Pianificazione Urbanistica.

Art. 9) PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. I termini di inizio e ultimazione lavori possono essere prorogati, su richiesta del titolare, per cause di forza maggiore; sono riconosciute come tali a titolo esemplificativo:
 - Sequestro penale del cantiere;
 - Provvedimento di sospensione dei lavori;
 - Ritrovamenti archeologici;
 - Impedimenti derivanti da eventi naturali.
2. L'istanza deve essere presentata prima della decadenza del titolo abilitativo e la proroga può essere concessa dal responsabile del Servizio, ai sensi dell'articolo 15 comma 2 DPR 380/2001, per una durata massima di un anno, reiterabile su richiesta motivata per due volte fino ad un massimo complessivo di tre anni;
3. Se non ricorrono i presupposti per la proroga, il titolare può presentare istanza di rinnovo del titolo abilitativo, per la parte dei lavori non ultimata nei termini di validità, anche successivamente alla scadenza del titolo;
4. Per la realizzazione della parte dei lavori non ultimata di un Permesso a Costruire deve essere richiesto un nuovo Permesso a meno che i lavori rientrino tra quelli realizzabili con SCIA o CILA; il rinnovo è subordinato alla verifica di conformità delle opere alla normativa urbanistico edilizia.
5. Ai fini del rinnovo si considerano assentite le superfici costruite in vigenza di precedenti norme se l'immobile risulta realizzato almeno per le parti strutturali (solai, pilastri, murature portanti, copertura).

Art. 10) SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA'

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante Segnalazione Certificata;
2. Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del Permesso di Costruire, o il soggetto che ha presentato la

Segnalazione Certificata di Inizio Attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo Sportello Unico per l'Edilizia la Segnalazione Certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
 - b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati.
3. La mancata presentazione della Segnalazione Certificata comporta l'applicazione della relativa sanzione amministrativa;
4. Ai fini dell'Agibilità, la Segnalazione Certificata può riguardare anche:
- singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
 - singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.
5. La Segnalazione Certificata di Agibilità è corredata dalla seguente documentazione:
- a) attestazione del Direttore dei Lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati;
 - b) certificato di collaudo statico ovvero, per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal Direttore dei Lavori;
 - c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
 - d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
 - e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto certificato di collaudo degli stessi;
6. L'utilizzo delle costruzioni può essere iniziata dalla data di presentazione allo Sportello Unico della Segnalazione corredata dalla documentazione obbligatoria prevista ai sensi di legge;

Art. 11) SOSPENSIONI DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

1. Si definisce inagibile un edificio o parte di esso in mancanza di almeno uno dei requisiti di seguito elencati:
 - Sicurezza statica;
 - Sicurezza antincendio e impiantistica;
 - Assenza di umidità nelle murature;
 - Funzionamento impianto smaltimento reflui;
 - Regolare approvvigionamento idrico energetico e funzionamento dei relativi impianti;
2. In condizioni di inagibilità, anche quando in precedenza è stato rilasciato il Certificato o depositata la Segnalazione Certificata, il Responsabile del Servizio, previo verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità e sospende l'uso dell'edificio o parte di esso fino alla rimozione delle cause che hanno determinato la dichiarazione stessa.

Art. 12) CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

1. Il rilascio del Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, salvo i casi di esenzione totale o parziale previsti dalla legge;
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata.
3. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del Permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, con le modalità e le garanzie stabilite dalla Amministrazione Comunale, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune;
4. Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti, comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, nei casi previsti per legge, è a carico del titolare del Permesso di Costruire;
5. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilita dal Comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione;

Art. 13) PARERI PREVENTIVI

1. I soggetti legittimati possono presentare istanza per un parere preventivo, relativo ad interventi edilizi e urbanistici oggetto di successivi provvedimenti, soggetta al pagamento dei diritti di istruttoria;
2. La documentazione da allegare è costituita dal progetto preliminare, dalla documentazione fotografica e dalla relazione tecnico illustrativa; il parere preventivo, rilasciato entro trenta giorni dalla richiesta, fornisce chiarimenti, anche sugli aspetti normativi e procedurali, indicazioni e valutazioni in merito all'intervento proposto.

Art. 14) INTERVENTI URGENTI IN MATERIA EDILIZIA

1. Nelle condizioni di pericolo, per l'incolumità delle persone o per l'integrità dei beni, si può procedere all'esecuzione delle opere che presentino documentato carattere di necessità ed urgenza;
2. È fatto comunque obbligo al proprietario di dare comunicazione dell'avvenuto inizio lavori, entro e non oltre le 48 ore successive, agli uffici competenti del Comune. La comunicazione deve contenere la natura ed entità delle opere e la motivazione che ha determinato la necessità di procedere con urgenza. Nei successivi 30 giorni, il proprietario o chi abbia titolo, dovrà adempiere a quanto previsto dalle norme vigenti in materia edilizia, in funzione del tipo di intervento ricorrente;
3. In mancanza della richiesta di Permesso di Costruire o di presentazione di SCIA o CILA le opere sono considerate eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie di legge.

Art. 15) INFORMAZIONE E TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. L'informazione sui procedimenti urbanistico edilizi è svolta nell'ambito delle disposizioni della normativa vigente e del presente Regolamento; l'amministrazione comunale al fine di migliorare la comunicazione, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare i servizi per via telematica promuove lo sviluppo e il potenziamento del sistema informativo territoriale;
2. Per la trasparenza del procedimento amministrativo i Permessi di Costruire, le Autorizzazioni Paesaggistiche, i Pareri Paesaggistici in sanatoria, l'elenco delle SCIA sono pubblicati all'Albo Pretorio consultabili sul Sito del Comune;
3. L'accesso agli atti dei procedimenti urbanistici edilizi è regolamentato secondo le disposizioni della normativa in materia di diritto di accesso civico con particolare riferimento alla legge 241/90 e s.m.i.

Art. 16) COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

1. Oltre alle procedure disciplinate a norma di legge, possono essere attivati percorsi di partecipazione dei cittadini ai processi di formazione degli interventi urbanistici edilizi, pubblici e privati, con particolare riferimento alla progettazione partecipata di spazi e attrezzature pubbliche, quali piazze e aree pedonalizzate, aree verdi, scuole e sedi di attività culturali e sociali; i percorsi partecipativi devono contribuire al progetto nelle varie fasi, a partire dall'analisi del contesto di riferimento, fino al monitoraggio della realizzazione e assumono particolare efficacia nella definizione degli usi e della gestione successiva alla realizzazione degli interventi.

Art. 17) PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Il Permesso di Costruire convenzionato è definito dalla normativa vigente ed in particolare dall'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche;
2. La Convenzione specifica gli obblighi, funzionali all'interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume per conseguire il rilascio del titolo edilizio; costituisce presupposto per il perfezionamento e l'efficacia del titolo l'approvazione, da parte dell'amministrazione comunale, dello schema di convenzione registrato e trascritto e del progetto delle opere pubbliche;
2. La Convenzione deve prevedere:
 - L'impegno del soggetto attuatore ad effettuare le trasformazioni in conformità alle norme vigenti e al titolo abilitativi edilizio;
 - I termini di inizio e ultimazione degli interventi;
 - La durata degli obblighi assunti;
 - Le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi assunti;
 - Le sanzioni, per l'inosservanza degli obblighi assunti e nei casi di maggiore gravità che comportino la decadenza delle autorizzazioni e titoli rilasciati;
 - Le opere di urbanizzazione che devono essere eseguite, in tutto o in parte dal soggetto attuatore, con la precisazione degli elementi progettuali, del controllo sull'esecuzione, delle garanzie, dei criteri e modalità di trasferimento all'ente pubblico.
7. La Convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali; il termine di validità del Permesso di Costruire Convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla Convenzione;

TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**CAPO I "NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI"****Art. 18) COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI**

1. Il titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo, deve trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia la data di inizio dei lavori su modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal Direttore dei lavori e dall'Impresa esecutrice; negli interventi mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività la comunicazione è parte integrante della documentazione depositata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia;
2. Alla comunicazione di inizio lavori devono essere allegati:
 - a. I dati del Direttore dei Lavori;
 - b. I dati dell'incaricato per la Sicurezza del Cantiere;
 - c. I dati dell'Impresa esecutrice dei lavori;
 - d. La documentazione di previsione dell'impatto acustico, riferita all'attività di cantiere;
 - e. La documentazione in materia di regolarità contributiva e sicurezza nei cantieri;
 - f. La dichiarazione sulla stima dei quantitativi presunti dei rifiuti da smaltire in discarica;
 - g. La dichiarazione sulla discarica prescelta, autorizzata a norma di legge, per il conferimento dei materiali di risulta o l'impegno a riutilizzare il materiale, descrivendone le modalità;
 - h. L'attestazione di avvenuto deposito del progetto sul contenimento energetico e di sicurezza impianti;
 - i. L'attestazione di avvenuto deposito del progetto delle strutture;
 - j. Ogni altro adempimento prescritto a norma di legge;
3. Qualunque variazione deve essere immediatamente comunicata allo Sportello Unico per l'Edilizia; nel caso di rinuncia all'incarico, revoca o impedimento del Direttore dei Lavori gli stessi devono essere sospesi fino alla formale accettazione del nuovo incaricato;

Art. 19) COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata dal titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo, contestualmente alla presentazione della certificazione di fine lavori, ai sensi di legge, con la quale si assevera la conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso;

2. A seguito della comunicazione il titolo edilizio estingue la propria efficacia e non può costituire presupposto per qualsiasi opera o variante;
3. Quando non sia data regolare comunicazione della fine lavori le opere si considerano, comunque, in corso e ciascuno dei soggetti interessati all'esecuzione delle stesse continua a mantenere le responsabilità previste dalla vigente normativa;
4. In allegato alla dichiarazione di fine lavori devono essere presentati se necessari:
 - Codici identificativi INPS, INAIL, Cassa Edile di tutte le ditte esecutrici delle opere;
 - Relazione di fine lavori ed eventuale collaudo delle opere;
 - Dichiarazione di conformità degli impianti completa degli allegati obbligatori nonché certificato di collaudo ove previsto dalle norme vigenti;
 - Documentazione delle opere eseguite per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - Attestato di conformità alle norme sull'efficienza energetica;
 - Attestato di prestazione energetica dell'edificio/unità immobiliare;
 - Ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale ovvero dichiarazione che le opere non hanno comportato modificazioni del classamento;
 - Certificazioni, dichiarazioni, asseverazioni riportati come prescrizioni nei titoli abilitativi.

Art. 20) OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Qualora l'esecuzione dei lavori comporti occupazione e manomissione di suolo e spazi pubblici, deve essere richiesta, all'amministrazione comunale, l'autorizzazione subordinata al pagamento dei relativi oneri e cauzioni;
2. Nei casi di interruzioni dei lavori o del mancato completamento degli stessi nei termini di validità dei titoli edilizi, rilasciati o formati a norma di legge, le occupazioni di suolo pubblico possono essere protratte per un periodo non superiore a diciotto mesi, decorso il quale, si deve procedere alla restituzione degli spazi all'uso pubblico previa esecuzione delle eventuali opere di ripristino;
3. Nei casi di danneggiamento di suolo e spazi pubblici, il committente e l'impresa sono obbligati ad eseguire le opere necessarie per il ripristino delle condizioni di uso e funzionalità degli stessi.

Art. 21) COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI ...

1. Qualora sia riscontrata, a seguito di indagini ambientali o altre eventualità, la presenza di potenziali contaminazioni (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV Dlgs 152/06, "CSC") il soggetto responsabile o il soggetto interessato non responsabile è tenuto ad adottare le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione agli Enti competenti;
2. Nell'esecuzione di attività che possono comportare esposizione ad amianto, quali manutenzioni, rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto, smaltimento e trattamento dei relativi rifiuti, nonché bonifica delle aree interessate, prima dell'inizio dei lavori, il datore di lavoro presenta, ai sensi dell'art. 250 del D.Lgs 81/2008, una notifica, anche per via telematica, all'Organo di vigilanza competente per territorio. Nella demolizione e rimozione dell'amianto o dei materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, il Piano di lavoro deve essere predisposto e inviato all'Organo di Vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio degli interventi, fatti salvi casi di urgenza;
3. Nel caso in cui, la valutazione del rischio inerente la presenza di ordigni bellici inesplosi, effettuata ai sensi dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008, comporti la Bonifica Bellica Sistemica Terrestre, il Committente dell'attività provvede ad attivare l'iter autorizzativo di cui alla Direttiva Tecnica GEN-BST-001, emanata, ai sensi dell'art. 4, comma 2 del D.M. 28 febbraio 2017, dal Ministero della Difesa – Segretariato Generale della Difesa e Direzione Nazionale Armamenti – Direzione dei Lavori e del Demanio. Il soggetto interessato una volta ricevuto il parere vincolante positivo da parte dell'Autorità Militare può dare mandato all'impresa specializzata, iscritta al relativo albo, di avviare le attività di bonifica. L'impresa procede alla bonifica solo dopo aver notificato a mezzo PEC agli enti preposti fra cui il Sindaco, la data di inizio, l'elenco dettagliato del personale (comprensivo del numero di brevetto BCM – Bonifica Campi Minati), dei mezzi, delle attrezzature e degli apparati di ricerca (compresi i numeri di targa/matricola) impiegati nello svolgimento del servizio di bonifica. Ultimate le operazioni, a conclusione del procedimento, il soggetto interessato trasmette al Sindaco l'Attestato di Bonifica Bellica, validato dall'Autorità militare competente.

CAPO II "NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI"

Art. 22) PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Nell'esecuzione di opere, di qualsiasi natura ed entità, devono essere rispettate le norme e disposizioni in materia di conduzione dell'attività edilizia con particolare riferimento al DLgs 81/2008; il costruttore, il titolare, il direttore dei lavori ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva;
2. I cantieri devono essere installati secondo regole di sicurezza e custodia, essere dotati degli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle norme in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica; nell'esecuzione dei lavori inoltre devono essere presi tutti i provvedimenti necessari ad evitare l'inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, delle falde e di qualunque altro genere;

Art. 23) PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Prima dell'inizio dei lavori deve essere richiesta all'ufficio tecnico comunale la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area di pertinenza della costruzione. Nell'esecuzione delle opere, l'avente titolo deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello comunicati, dall'amministrazione, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda; l'operazione, di cui è redatto verbale sottoscritto dalle parti, può essere effettuata dal comune o dal personale messo a disposizione dal titolare e dall'assuntore dei lavori; tutte le spese sono a carico del richiedente; Se, entro il termine indicato, la struttura comunale non determina i punti fissi di allineamento e quota, il richiedente può procedere alla individuazione degli stessi e alla redazione del verbale da trasmettere all'ufficio tecnico comunale;
2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni, anche su aree non confinanti con spazi pubblici, l'avente titolo è tenuto a contrassegnare la collocazione sul terreno delle costruzioni in conformità al relativo progetto; le segnalazioni e picchettature devono essere comunicate all'ufficio tecnico e restare esposte per un periodo di dieci giorni;

Art. 24) CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

1. I cantieri devono essere recintati decorosamente per tutta la durata dei lavori e nell'eventualità di interruzioni; devono essere predisposte segnalazioni di pericolo e di

ingombro, diurne e notturne, e dispositivi ad integrazione dell'illuminazione stradale. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'uso degli spazi pubblici;

2. Prima dell'inizio dei lavori, in prossimità di spazi pubblici o aperti al pubblico, devono essere predisposte adeguate recinzioni provvisorie che salvaguardino la pubblica incolumità, assicurino il pubblico transito ed evitino la formazione di ristagni d'acqua; gli accessi, porte e cancelli, ricavati nelle recinzioni non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiusi indipendentemente dall'attività di cantiere e dalla presenza dei relativi addetti;
3. Gli spigoli delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti, per tutta la loro altezza, a strisce bianche e rosse con vernice riflettente; tali ingombri devono, inoltre, essere muniti di segnale luminoso, a luce rossa, acceso dal tramonto all'alba; le recinzioni devono avere altezza minima pari a mt 2,00 e non possono essere di tipo trasparente;
4. Le strutture provvisorie di cantiere devono avere requisiti di resistenza e stabilità, i ponteggi devono essere provvisti di strutture di protezione contro le cadute, le attrezzature impiegate conformi alle normative di settore e in regola con verifiche e collaudi periodici;
5. Le aree esterne alle recinzioni devono essere mantenute libere da materiali e rifiuti; in caso di sospensione dell'attività le attrezzature, le recinzioni e le aree di cantiere devono essere oggetto di controllo e manutenzione a garanzia della sicurezza e a tutela dell'ambiente;

Art. 25) CARTELLI DI CANTIERE

1. I cartelli di cantiere, predisposti nell'esecuzione di opere edilizie, visibili e leggibili dagli spazi pubblici devono indicare:
 - La tipologia delle opere da realizzare;
 - Il titolo abilitativo e gli estremi dello stesso;
 - Il nominativo del Titolare del titolo abilitativo;
 - La denominazione dell'Impresa esecutrice;
 - Il nominativo del Progettista
 - Il nominativo del Direttore dei Lavori;
 - Il nominativo del Direttore Tecnico di cantiere;
 - Il nominativo dei Responsabili della Sicurezza (coordinatore in fase di progettazione, coordinatore in fase di esecuzione)

- Gli estremi della notifica preliminare di cui al D.lgs 81/08 se dovuta;
- Ogni altro dato o nominativo previsto dalla normativa vigente;

Art. 26) CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. La stabilità delle pareti degli scavi deve essere assicurata con adeguate opere provvisorie di contenimento, tali da resistere alla spinta del terreno circostante e relativi sovraccarichi mobili e non recare pregiudizio alla stabilità dei fabbricati limitrofi; le rampe di accesso agli scavi devono essere realizzate con solide carreggiate e pendenze adeguate al transito delle attrezzature e mezzi di trasporto impiegati; sono di norma vietati depositi di materiale presso il ciglio degli scavi, in caso di necessità, per mancanza di altri spazi adeguati all'interno del cantiere, devono essere adottate le cautele idonee ad impedire cadute o dissesti del terreno;
2. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti gli scavi deve essere verificata con operazioni di misura e di monitoraggio; i controlli devono comprendere tutti gli immobili interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi; le anomalie riscontrate nei valori di misura e di monitoraggio, le infiltrazioni d'acqua e le lesioni negli edifici, devono essere immediatamente comunicate all'ufficio tecnico comunale, fermo restando l'obbligo di sospendere gli scavi ed effettuare gli interventi di messa in sicurezza dei luoghi;
3. Gli interventi di demolizione sono subordinati a: libertà da persone o cose e preventiva disinfezione dei manufatti da demolire, chiusura dei tronchi di fognatura inutilizzati, adeguata sistemazione e recinzione del terreno di risulta, protezione e conservazione dell'eventuale patrimonio arboreo e arbustivo esistente; in caso di inosservanza, anche parziale di quanto disposto e di quanto altro ritenuto opportuno dall'amministrazione comunale, la stessa può eseguire i necessari interventi sostitutivi in danno e a spese dell'inadempiente; negli interventi di demolizione devono essere specificati, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le modalità di smaltimento delle macerie, quelle relative all'abbattimento delle polveri, dei livelli di rumore, della sicurezza del personale e delle eventuali opere di bonifica;
4. i materiali di risulta delle operazioni di scavo o demolizione se non contaminati possono essere riutilizzati in sito, in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Art.27) RITROVAMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO E STORICO ARTISTICO

1. I ritrovamenti di interesse archeologico, storico ed artistico devono essere denunciati alle autorità competenti e messi a disposizione delle stesse. L'esecuzione dei lavori, per la

parte interessata, deve essere immediatamente sospesa, lasciando intatti i ritrovamenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

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

CAPO I "DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO"

Art. 28) REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI

1. Gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici devono garantire la sicurezza degli stessi e idonee condizioni igienico sanitarie;
2. I requisiti tecnici e prestazionali degli edifici sono relativi a:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) Sicurezza in caso di incendio;
 - c) Tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) Protezione contro il rumore;
 - e) Risparmio energetico;
 - f) Facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi e attrezzature;
 - g) Uso sostenibile delle risorse naturali;

Art. 29) ANALISI PRELIMINARE DEL SITO

1. Per edifici di nuova costruzione, realizzazione e ristrutturazione di spazi pubblici e privati all'aperto, deve essere allegata al progetto una relazione di analisi del sito finalizzata all'inserimento delle opere nel contesto ambientale con riferimento al microclima locale, al clima acustico, alla presenza di elementi naturali e costruiti influenti sulla termoregolazione del sito, alla qualità del sottosuolo, alla presenza di infrastrutture e servizi a rete. Il contesto si riferisce sia all'ambiente costruito, sia all'ambiente naturale compreso il territorio agricolo;
2. L'analisi del sito, propedeutica alla progettazione di edifici che consentano il massimo comfort interno con il minor consumo possibile di risorse non rinnovabili, deve riguardare:
 - Temperature medie minime e massima mensili;
 - Precipitazioni mensili,
 - Venti dominanti;
 - Irraggiamento solare mensile;
 - Tracciato Solare;
 - Clima acustico;
 - Aree agricole, masse boschive, alberi isolati;

- Corsi d'acqua o bacini;
- Analisi delle ombre portate dagli elementi prossimi all'edificio;
- Presenza di falde e acque sotterranee;
- Rischi idrogeologici e fattori d'inquinamento;
- Presenza di gas Radon;
- Rischio di frane;
- Distanza da reti di trasporto pubblico;
- Presenza di percorsi ciclabili e pedonali;
- Distanza da servizi di prossimità;
- Presenza di elettrodotti e apparati di trasmissione di onde elettromagnetiche;

Art. 30) SALUBRITA' DEI TERRENI

1. E' vietato realizzare costruzioni su terreni utilizzati come depositi di materiali insalubri, se non dopo avere effettuato il risanamento autorizzato dall'Ente competente in materia igienico sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici necessari, con onere a carico dei richiedenti;
2. E' vietato realizzare costruzioni su terreni dove sussistono sorgenti radioattive e in luoghi interessati da emissioni elettromagnetiche in misura superiore a quanto disposto dalla normativa vigente;
3. Le aree oggetto di interventi di trasformazione, riqualificazione, conversione delle destinazioni d'uso, devono essere sottoposte ad analisi ambientali e, dove previsto dalla normativa in materia, a processi di bonifica con particolare riferimento a:
 - Aree ed immobili produttivi industriali, artigianali da convertire a destinazioni residenziali, servizi pubblici e privati;
 - Aree e immobili dismessi già oggetto di attività industriali, depositi, commercio e uso di sostanze inquinanti, distributori e stazioni di servizio, da convertire o riqualificare;
 - Aree oggetto di piani attuativi, strumenti di programmazione negoziata, permessi di costruire convenzionati;
 - Aree oggetto di cessione a vario titolo alla pubblica amministrazione.

Art. 31) ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

1. L'orientamento dell'edificio è fondamentale per ridurre il fabbisogno dell'energia per il riscaldamento e raffrescamento degli ambienti interni. Ogni intervento di nuova edificazione deve prevedere un orientamento degli edifici e degli ambienti interni che

consenta un miglior uso della luce naturale e dell'energia solare per l'illuminazione e il comfort termico.

2. Laddove non siano documentati impedimenti tecnici, funzionali o urbanistici, gli edifici di nuova costruzione saranno orientati con l'asse longitudinale principale secondo la direttrice est-ovest con una tolleranza di $\pm 45^\circ$;
3. E' obbligatorio adottare dispositivi schermanti che permettano di mantenere in ombra le superfici vetrate delle pareti direttamente irraggiate nel periodo estivo (est, sud-est, sud, sud-ovest, ovest). Le distanze, tra edifici contigui, devono essere tali da ridurre al minimo le ombre portate tra gli edifici, considerate le peggiori condizioni stagionali (21 dicembre ore 12.00).

ART. 32) RIDUZIONE EFFETTO ISOLA DI CALORE

1. Nei nuovi edifici, in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nella realizzazione o rifacimento delle aree esterne di pertinenza, devono essere adottati accorgimenti finalizzati a ridurre il surriscaldamento dell'ambiente urbano, definito *effetto isola di calore*, causato da superfici che assorbono radiazione solare e da impianti che producono calore di scarto. Gli accorgimenti consistono in vari tipi di intervento tra cui l'uso di pavimentazioni drenanti, l'ombreggiamento mediante vegetazione o altri schermi delle seguenti superfici:
 - superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud ovest
 - sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, tetti e coperture;
 - pareti esterne esposte a ovest, ad est ed a sud;
 - superfici capaci di assorbire radiazione solare entro 6 metri dall'edificio;
 - terreno entro 1,5 m dall'edificio.
2. E' obbligatorio il rispetto delle norme prescritte dall'art. 4 co. 2 lettera d) della L.R. 6/2008.

ART. 33) PROTEZIONE DAL SOVRARISCALDAMENTO SOLARE

1. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta, previsti dalla normativa vigente, le parti trasparenti delle pareti esterne di nuovi edifici, di quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e negli interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria e straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura dal sole e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.).

2. Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'incidenza della radiazione solare in estate. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.
3. Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle superfici trasparenti inclinate, che devono, invece, garantire l'ombreggiamento dall'interno;
4. Le vetrate a controllo solare devono garantire l'equivalenza delle prestazioni fornite dai dispositivi schermanti.

ART. 34) DISPOSITIVI PASSIVI

1. Si definiscono passivi per il controllo ambientale tutti i dispositivi che costituiscono parte dell'edificio e assolvono la loro funzione con metodologie di trasmissione dell'energia indipendenti dalla presenza di elementi impiantistici meccanici; si suddividono in dispositivi per la captazione solare e dispositivi per il raffrescamento naturale;
2. Tutti i dispositivi passivi devono prevenire malfunzionamenti per eccesso di guadagno termico, dispersioni energetiche non controllate o raffrescamento eccessivo; il risparmio energetico deve essere certificato; il guadagno energetico atteso deve essere valutato con riferimento alle singole stagioni e all'intero anno solare;
3. Gli spazi costituiti dai dispositivi passivi devono essere vincolati alla loro destinazione, non devono determinare un aumento del consumo energetico dell'immobile e non devono dare luogo a locali atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o temporanea, luoghi di lavoro, ecc.).
4. La realizzazione di dispositivi passivi è ammessa in conformità alle prescrizioni del presente Regolamento e non in contrasto con le norme di PRG, in relazione alla classificazione e alla zona di appartenenza dei singoli edifici; gli spazi necessari al funzionamento dei dispositivi passivi sono esclusi dal calcolo della SUL

ART. 35) SISTEMI PER L'EFFICIENZA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

Al fine di migliorare l'efficienza dell'involucro edilizio sono raccomandati i sistemi di seguito indicati:

Sistema di isolamento a cappotto con eliminazione dei ponti termici in particolare nelle destinazioni d'uso a carattere continuativo;

- Ricorso alle facciate ventilate nei casi di irraggiamento solare diretto;

- Sistema dei tetti ventilati in particolare nelle coperture a falda a diretto contatto con le unità immobiliari sottostanti;

La realizzazione di tetti verdi, piani o inclinati, finalizzata alla riduzione degli effetti ambientali dovuti all'insolazione e al miglioramento dell'isolamento termico, è possibile ad eccezione della zona A di PRG e degli edifici di antica formazione (tessuti storici). Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la periodica manutenzione e l'integrazione architettonica nel contesto di riferimento.

ART. 36 RIDUZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO

1. È obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni e il riflesso sugli edifici nonché il rispetto della LR 23/2000 "Norme per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso – Modificazioni alla LR del 6 agosto 1999, n. 14" e relativo Regolamento n. 8/05 del 18/04/05 "Regolamento attuativo regionale per la riduzione dell'inquinamento luminoso";
2. Sono vietati i sistemi illuminanti dal basso verso l'alto a scopo pubblicitario e commerciale in cui il fascio luminoso non sia intercettato completamente; Sono limitati i sistemi illuminati a servizio di edifici o emergenze storico artistiche o naturali in cui il fascio luminoso non sia intercettato dalla superficie illuminata per almeno il 95% nel caso di oggetti illuminati di forma regolare e del 90% per quelli di forma irregolare. I progetti di illuminazione delle aree esterne pubbliche e private caratterizzati da un flusso luminoso pari o superiore a 100 klm seguono le disposizioni dell'allegato A del Regolamento attuativo n. 8/05 del 18.04.05.

ART. 37) ILLUMINAZIONE NATURALE

Fermo restando il rispetto di quanto previsto dal D.M. 5.07.1975 l'illuminazione naturale degli spazi confinati di fruizione destinati all'attività principale deve assicurare il benessere visivo riducendo quanto più possibile il ricorso all'illuminazione artificiale;

Per le nuove costruzioni le superfici illuminanti dei locali principali devono aprirsi su spazi aperti ed essere preferibilmente orientate entro un settore di + 45° dal Sud geografico per sfruttare l'illuminazione naturale;

L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree di parete esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale. L'illuminazione zenitale degli spazi d'abitazione è consentita nel rispetto dei vincoli di tipo storico paesaggistico presenti, e comunque non può eccedere il 30% della superficie aeroilluminante prevista per singolo ambiente;

Le presenti disposizioni si applicano, fatti salvi i vincoli di tipo paesaggistico, storico ed artistico anche agli interventi di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria.

ART. 38) VENTILAZIONE NATURALE

1. Negli edifici di nuova costruzione i locali di abitazione permanente (esclusi corridoi, disimpegno e ripostigli) devono essere dotati di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti dalla normativa vigente;
2. Le presenti disposizioni non sono prescrittive per il secondo bagno che deve comunque essere dotato di ventilazione meccanica. I ricambi d'aria previsti per le diverse destinazioni d'uso, possono essere anche garantiti con l'integrazione della ventilazione meccanica controllata.
3. Le unità abitative che affacciano su un solo lato dell'edificio devono comunque poter usufruire della ventilazione naturale attraverso cavedi o chiostrine posti sul lato opposto all'affaccio. Nel caso di impossibilità tecnica dimostrata alla realizzazione di sistemi di ventilazione naturale deve essere previsto un sistema di ventilazione meccanica.

ART. 39 VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Fermo restando quanto prescritto dal DM 5.07.1975 per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, appartenenti alle classi E1 (3) alberghi e da E2 ad E7 ai sensi dell'art. 3 del DPR 26.08.1993 n. 412 è consigliata l'installazione di sistemi meccanici di ventilazione. In tutti i casi nei quali sia prevista la ventilazione meccanica è da privilegiare lo scambio termico con il terreno e devono essere rispettati i seguenti requisiti:

- Ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca un ricambio d'aria continuo medio giornaliero pari a 0,50 vol/h per il residenziale. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica vigente (UNI 10339);

- Motori a velocità regolabile e dotati di inverter;
 - Recupero di calore con efficienza pari almeno al 50%;
 - Rispetto dei requisiti acustici in base alla normativa vigente (DPCM 5.12.1997)
2. Il vano tecnico che ospita canali e tubazioni inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata è escluso dal calcolo della superficie abitabile. Nei casi in cui è prevista l'installazione, gli eventuali impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (FER) maggiore o uguale a 3.

Art. 40) RIDUZIONE INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con sostituzione degli elementi costruttivi si devono rispettare i requisiti di isolamento acustico prescritti dal DPCM 5/12/1997 – Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;
2. Si prescrive l'uso di materiali ecosostenibili con potere fonoassorbente e fonoisolante;
3. Deve essere realizzato un adeguato isolamento delle strutture verticali ed orizzontali contro i rumori sia esterni che interni; in particolare deve essere garantita un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:
 - i rumori di calpestio, di traffico, di impianti o di apparecchi installati nel fabbricato;
 - i rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui, da locali e spazi destinati a servizi comuni, da locali destinati a pubblici esercizi;
 - i rumori provenienti da laboratori e da industrie.
3. Gli impianti tecnici (ascensori, impianti idrosanitari, scarichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento etc.) devono essere isolati per impedire la trasmissione di rumori di esercizio; per i serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore dei vetri.

Art. 41) RISPARMIO IDRICO

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazioni, di cui al DPR n. 380/2001, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua;
2. Per gli edifici di nuova costruzione, e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e negli edifici esistenti per interventi di rifacimento degli impianti idrico sanitari è obbligatorio installare:
 - apparecchiature per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici; le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che

consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri;

- rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua nonché dispositivi rompigitto e riduttori di flusso;
3. Per gli edifici esistenti il presente articolo si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario;
 4. Per gli edifici pubblici è obbligatoria l'installazione di dispositivi di controllo a tempo, applicati ai singoli elementi erogatori.

Art. 42) RECUPERO ACQUE PIOVANE

1. Per ridurre il consumo di acqua potabile, negli edifici di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, che abbiano una superficie destinata a verde di pertinenza e/o a cortile, è obbligatorio, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde, la pulizia degli spazi interni ed esterni e per gli usi consentiti all'interno delle abitazioni.;
2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno ed altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Sono fatte salve le necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e le fasce di rispetto dei pozzi;
3. Gli edifici devono essere dotati di una cisterna, per la raccolta delle acque meteoriche, di dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie lorda complessiva degli stessi. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtro per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per gli scarichi su strada per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente;
4. Per tutti gli edifici di cui al comma 1, si prescrive la realizzazione di una rete interna duale;
5. Il richiedente il titolo abilitativo per interventi edilizi che comportino la realizzazione di una rete duale è tenuto a presentare una relazione tecnica con indicazione dei servizi da alimentare con acqua non potabile e della tipologia delle tubazioni che saranno utilizzate.

Le reti acqua potabile - acqua non potabile saranno differenziate attraverso colori, materiali o altre modalità in modo da evitare qualsiasi confusione;

6. Ferma restando la rispondenza al Regolamento d'Igiene Locale, si può prevedere l'utilizzo dell'acqua non potabile all'interno delle abitazioni per:
 - Alimentazione cassette di scarico;
 - Lavatrici;
 - Impianti di riscaldamento centralizzati;
 - Impianti di irrigazione giardini;
 - Sistemi di climatizzazione.
7. Devono comunque essere adottati tutti gli accorgimenti per escludere la possibilità di bere acqua di queste reti, anche da parte utenti con ridotte capacità cognitive (bambini, anziani). In particolare i rubinetti esterni dovranno essere chiusi in pozzetti con coperchio pesante, in locali o in cassette con serratura; accanto ai rubinetti ed alle bocche di erogazione sia interne che esterne sarà saldamente posizionata una segnaletica di ammonizione con simboli che possano essere compresi immediatamente.
8. Ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett. d) della LR 27/05/2008 n. 6 , negli interventi di nuova costruzione, e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di cui al DPR n. 380/2001, art 3, c. 1 lett d), e), f), per la sistemazione delle superfici esterne dei lotti edificabili devono essere utilizzate pavimentazioni drenanti che consentano la filtrazione delle acque nel sottosuolo. Il disposto del presente comma si applica qualora le aree pavimentate impegnino una superficie maggiore del 50% rispetto alla superficie scoperta del lotto edificabile.

Art. 43) MATERIALI E TECNICHE COSTRUTTIVE

Materiali eco-sostenibili. Ai sensi dell'art. 8 LR 27/05/2008 n. 6, negli interventi edilizi da realizzare in conformità al protocollo regionale ITACA è previsto l'uso di materiali da costruzione, componenti per l'edilizia, impianti, elementi di finitura, arredi fissi e tecnologie costruttive che siano:

- Selezionati tra quelli ecocompatibili, con ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati, non nocivi per la salute; tali requisiti devono permanere per l'intero ciclo di vita del fabbricato;
 - Riciclati, riciclabili, di recupero, prodotti con un basso bilancio energetico ambientale, di provenienza locale.
2. L'impiego di materiali eco-sostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici. Le caratteristiche

fisico-tecniche e prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione devono essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, o presentare la marcatura CE. In caso questa non fosse presente deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) ed in mancanza anche di questo, i requisiti energetici devono essere coerenti con quelli della normativa nazionale vigente (UNI 10351 - UNI 10355 - UNI EN ISO 6946)

Recupero delle tradizioni costruttive Devono essere preservati gli elementi costruttivi degli edifici storici e dell'edilizia tradizionale rurale rispondenti ai principi dell'architettura sostenibile e della bioedilizia. Negli interventi di recupero degli edifici deve essere assicurata la conservazione ed il ripristino degli elementi e delle soluzioni costruttive proprie dell'architettura sostenibile e della bioedilizia ovvero la sostituzione degli stessi con materiali che ne mantengano inalterate le originali caratteristiche di biocompatibilità.

3. Il disposto dei precedenti commi si applica fatte salve le diverse disposizioni derivanti dalla normativa antisismica di cui agli allegati tecnici all'Ordinanza PCM 3273/2003 e quanto previsto al comma 2 per gli interventi in conformità al protocollo regionale ITACA.

Art. 44) INCENTIVI ALLA BIOEDILIZIA

1. In applicazione dell'art. 12 della L.R. 6/2008, al fine di favorire la realizzazione di edifici a basso consumo energetico, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa vigente, ai fini della determinazione dell'indice di fabbricabilità fissato dallo strumento urbanistico, è previsto lo scomputo:
 - del maggior spessore delle murature esterne degli edifici, siano esse tamponature o muri portanti, per la parte eccedente 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri;
 - del maggior spessore dei solai intermedi e di copertura, per la parte eccedente 30 centimetri e, rispettivamente, fino ad un massimo di 15 e 25 centimetri;
 - delle serre solari con vincolo di destinazione e, comunque, di dimensioni non superiori al 30 per cento della superficie utile dell'unità abitativa realizzata;
 - degli altri maggiori volumi o superfici finalizzati, attraverso l'isolamento termico ed acustico, la captazione diretta dell'energia solare e la ventilazione naturale, alla riduzione dei consumi energetici o del rumore proveniente dall'esterno.
2. Per le opere eseguite secondo i criteri della bioedilizia secondo il Protocollo Regionale ITACA per l'edilizia residenziale e per l'edilizia non residenziale, il Comune concede incentivi ai soggetti pubblici e privati nelle forme stabilite dall'art. 13 della LR 6/2008. Tali

incentivi sono cumulabili con altre forme di incentivazione previste dall'art.14 della medesima legge.

Art. 45) PREVENZIONE RISCHIO GAS RADON E ALTRE EMISSIONI NOCIVE

1. Inquinamento da gas Radon Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, negli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione, è obbligatorio garantire una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato;
2. In particolare i locali interrati e seminterrati devono impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti sovrastanti dell'edificio, in modo che la concentrazione dello stesso risulti inferiore ai limiti imposti dalla legge (DL 230/1995 Allegato 1 punto1 lett.a) e g) e DL 241/2000.
3. Per ridurre la concentrazione del gas radon sono indicate le seguenti tecniche:
 - Vespaio areato tra i locali abitati e il terreno;
 - Barriera impermeabile (membrana a tenuta d'aria) che separa l'edificio dal terreno;
 - Depressione alla base dell'edificio ovvero intercettazione del radon aspirazione ed espulsione dello stesso in atmosfera;
 - Pressurizzazione alla base dell'edificio ovvero deviazione del percorso del radon mediante sovrappressioni sotto l'edificio per l'allontanamento del gas.

Inquinamento elettromagnetico interno agli edifici

Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico (frequenza 50Hz) devono essere adottate misure di protezione e schermatura degli impianti quali disgiuntori e cavi schermati, uso di sistemi a bassa tensione e decentramento delle dorsali, dei quadri e dei contatori dai locali più frequentati. Per l'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti valgono le norme ed i limiti indicati dal DPCM 23/04/1992 e s.m.i.

Impianti generatori di campi elettromagnetici

Sull'intero territorio comunale è obbligatorio il rispetto dei limiti di legge per l'inquinamento elettromagnetico. Le norme relative alla collocazione e l'esercizio delle stazioni radiobase per la telefonia mobile e per gli impianti di tele radiocomunicazione è definito dal Regolamento regionale 21 febbraio 2001, n. 1 e s.m.i. "Regolamento regionale per la disciplina delle procedure per l'installazione, la modifica ed il risanamento di sistemi radioelettrici".

ART. 46) SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI DOTAZIONE IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

46.1 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. **Locali di categoria A** - Sono i locali abitabili in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui; sono suddivisi in due categorie: A1 e A2;
2. **Locali di categoria A1:**
 - a) soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto delle abitazione singole e collettive;
 - b) uffici, studi professionali, ambulatori medici;
3. **Locali di categoria A2** - industriali, artigianali, direzionali, commerciali, scolastici; a titolo esemplificativo sono assimilati a locali di categoria A2:
 - a) negozi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, refettori;
 - b) laboratori scientifico – tecnici;
 - c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio, cucine collettive;
 - d) parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate le riparazioni, i lavaggi, i controlli e le vendite;
 - e) magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;
4. **Locali di categoria S** - Sono i locali accessori o di servizio in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni; sono suddivisi nelle tre categorie S1, S2, S3;
5. **Locali di categoria S1:**
 - a) spogliatoi, servizi igienici;
6. **Locali di categoria S2:**
 - a) scale;
 - b) magazzini e depositi dove la permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia;
 - c) autorimesse, garage e simili senza permanenza di addetti;
 - d) locali per macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza o con funzionamento automatico;
 - e) lavanderie e stenditoi;
 - f) stalle, porcilaie, annessi agricoli, serre, cantine, locali con analoghe destinazioni d'uso;

7. Locali di categoria S3:

- a) Corridoi e disimpegno, ripostigli delle abitazioni;

46.2 ALTEZZE DEI LOCALI**1. Locali di categoria A1:**

- a) l'altezza minima utile dei locali di categoria A1 non deve essere inferiore a mt 2,70;
b) nei soffitti inclinati o misti o sottotetti, le altezze si intendono come media semplice;

2. Locali di categoria A2:

- a) Per gli edifici di nuova realizzazione l'altezza minima utile dei locali di categoria A2 non deve essere inferiore a m 3,00;
b) Per gli edifici esistenti in particolare per il riuso a fini commerciali dei vani a piano terra nel Centro Storico l'altezza può essere derogata su parere della Azienda ASL;
c) Per i locali di categoria A2 nei quali è prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima utile deve essere di m 4,50;

3. Locali di categoria S:

- a) l'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2 con esclusione dei punti a) e f) ed S3, non deve essere inferiore a mt 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

46.3 SUPERFICI DEI LOCALI**1. Locali di categoria A1:**

- a) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi 4 abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi;
b) Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9,00;
c) Le camere da letto devono avere una superficie minima di mq 9,00 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; i locali destinati a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima di mq 14,00; la dimensione minima di un lato non può essere inferiore a mt 2,50;
d) Nelle abitazioni civili deve essere comunque prevista una stanza da letto da 14 mq, eccetto le abitazioni di 28,00 mq dove è ammessa una stanza da letto da mq 9,00;
e) Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno;
f) L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 se per una persona e non inferiore a mq 38 se per due persone;

2. Locali di categoria A2: devono rispettare le prescrizioni di leggi e/o regolamenti specifici;
3. Locali di categoria S:
 - a) I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici;
 - b) Nell'ambito della categoria S1, i servizi igienici devono rispettare i seguenti requisiti:
 1. All'interno di unità a destinazione residenziale la superficie minima del primo servizio deve essere pari a mq 3,00; a partire dal secondo servizio igienico devono essere rispettati l'altezza minima di mt 2,40 e il lato minimo di mt 1,00;
 2. L'accesso ai servizi igienici non può essere diretto dai locali di categoria A se non tramite disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti, con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo;
 - c) I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m 1,80, realizzati con materiale idoneo a garantire impermeabilità, inalterabilità e facile manutenzione;
 - d) Tutti i locali A1 punto b) e A2 punti a), c) e d) indicati nel precedente articolo "Classificazione dei locali", devono essere forniti dei locali di categoria S1 costituiti da bagno e antibagno con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso ed al personale che ne usufruisce; i locali di categoria S1 devono essere dimensionati secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
 - e) Nell'ambito della categoria S2, I vani scala, compatibilmente con le prescrizioni relative al superamento delle barriere architettoniche, devono rispettare i seguenti requisiti:
 - La larghezza utile delle rampe non deve essere inferiore a mt 1,20;
 - I parapetti devono avere un'altezza minima di mt 1,00;
 - La profondità minima dei pianerottoli deve essere di mt 1,20;
 - Le rampe interne alle unità immobiliari possono avere larghezza minima di mt 0,90 con profondità minima dei pianerottoli pari a mt 0,90;
 - Le presenti disposizioni non si applicano alle scale in aggiunta a quelle principali o per l'accesso a soffitte, scantinati, soppalchi e simili;
 - f) le stalle e simili devono avere dimensioni e caratteristiche in funzione del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia;

g) I corridoi e disimpegni devono rispettare i seguenti requisiti:

- All'interno delle singole unità immobiliari larghezza non inferiore a mt 1,00;
- Se localizzati in parti comuni e/o condominiali larghezza non inferiore a mt 1,20,

46.4 ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE

1. Tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di areazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso;
2. I locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente; la superficie finestrata non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento;
3. I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici;
4. Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica;
5. I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi come i cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq 0,80;
6. I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica;

46.5 CLASSIFICAZIONE DEI PIANI

1. Sono piani abitabili quelli in cui sono prevalenti i locali di categoria A1, A2 e S1; sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S2 e S3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A1 e A2, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti.

46.6 PIANI SEMINTERRATI

1. I locali seminterrati possono essere considerati abitabili quando l'altezza interna minima non risulti inferiore a mt. 2,70 salvo maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, presentino almeno due facciate completamente scoperte e le restanti adeguatamente isolate dal terreno circostante mediante intercapedini, la volumetria è

considerata utile ed equiparata a quella dei piani fuori terra, sono rispettati i requisiti circa l'areazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità; eventuali deroghe possono essere accordate dall'amministrazione comunale solo per casi particolari di edifici esistenti previo parere obbligatorio e vincolante della ASL;

46.7 PIANI INTERRATI

1. Nei piani interrati non possono essere ubicati locali di categoria A; i piani interrati possono essere adibiti a locali di categoria S2 (con esclusione di stalle e simili), ed S3, a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità ed assicurato il ricambio d'aria anche con apparecchiature meccaniche; resta ferma l'osservanza alle norme e regolamenti vigenti in relazione alle specifiche destinazioni d'uso;

46.8 SOTTOTETTI

1. Le caratteristiche dei sottotetti non abitabili sono definite dalla normativa in materia che stabilisce le condizioni da rispettare affinché i locali compresi sotto le falde del tetto possano essere esclusi dal calcolo del volume: Le falde del tetto non possono avere una pendenza maggiore del 35%; L'intradosso delle falde deve intersecare la facciata ad una quota inferiore all'estradosso dell'ultimo solaio piano; Il punto di intersezione tra le due falde, misurato all'intradosso, non deve essere più alto di m.2,20 rispetto all'ultimo solaio piano;
2. Per il recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi e turistico ricettivi si applica quanto disposto dalla L.R. 13/2009 e s.m.i;

46.9 SOPPALCHI

1. La realizzazione di soppalchi è ammessa a condizione che la superficie del soppalco, esclusa la scala di accesso, non sia superiore al 50% di quella del locale soppalcato; almeno un lato del soppalco deve essere completamente aperto e munito di parapetto di altezza non inferiore a mt 1,00;
2. la porzione del vano principale libera dal soppalco nonché quella ad esso sottostante devono rispettare i requisiti prescritti dalle norme vigenti in relazione allo specifico uso cui sono destinati.

46.10 DEROGHE ALLE ALTEZZE MINIME E ALLE NORME IGIENICO SANITARIE

1. Sono consentite deroghe alle prescrizioni sulle dotazioni di locali e servizi, a destinazione residenziale e non residenziale, esclusivamente per gli interventi di recupero degli edifici storici, in particolare per quanto concerne le altezze minime e le superfici aeroilluminanti

entro i limiti esistenti documentati. Il progetto di recupero deve comunque prevedere soluzioni che possano garantire idonee condizioni igienico sanitarie.

Art. 47) DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALI FLESSIBILI SUI TETTI (LINEE VITA)

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle nuove costruzioni e agli interventi di rifacimento del manto di copertura degli edifici esistenti;
2. I dispositivi di ancoraggio necessari per l'accesso ed il lavoro sulle coperture devono:
 - Essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza sulla copertura a partire dal punto di accesso alla stessa;
 - Essere chiaramente identificati per forma e colore;
 - Essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le caratteristiche di resistenza e stabilità;
 - Rispettare i requisiti previsti dalle norme UNI e EN e successivi aggiornamenti;
3. La conformità dei manufatti e dispositivi per l'accesso e il lavoro in sicurezza sulle coperture è attestata dall'installatore mediante dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore, verifica della rispondenza al progetto delle soluzioni adottate, verifica delle informazioni delle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un corretto uso.

Art. 48) PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO, L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLE SCOMMESSE

1. Fatto salvo quanto disposto dalla normativa nazionale in materia e dalla Legge Regionale 5 agosto 2013 n. 5 "Disposizioni per la prevenzione e il trattamento del gioco d'azzardo patologico", in tutto il territorio comunale, è vietata l'apertura di sale da gioco e la collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino in prossimità e, comunque, a distanza inferiore ai 500 metri da: istituti scolastici di ogni ordine e grado - luoghi di culto - impianti sportivi - strutture operanti in ambito sanitario e sociosanitario - strutture per categorie protette - luoghi di aggregazione giovanile e oratori - parchi gioco - caserme - luoghi di particolare valore civico e culturale – sedi di associazioni i di volontariato;
2. E' inoltre vietata l'apertura di sale da gioco nell'insediamento storico del territorio (Zona A di PRG);

3. I locali adibiti a sale gioco devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospiciente la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali; le sale non devono essere visibili dall'esterno e in nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi fuori dai locali o dalle aree destinate a sale gioco.

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

Art. 49) STRADE

1. Alle infrastrutture stradali (esistenti, oggetto di adeguamento o di nuova realizzazione) e relative fasce di pertinenza e rispetto, si applica quanto disposto dalle norme vigenti in materia: DLgs 285/1992 "Nuovo Codice della Strada", DPR 495/1992 "Regolamento di Attuazione", Direttive Ministero LLPP 24 giugno 1995 e DM Infrastrutture e Trasporti 5/2001;
2. Le fasce di pertinenza costituiscono parte integrante delle strade, sono comprese tra la carreggiata esterna ed il confine stradale e possono essere destinate esclusivamente alla realizzazione di componenti quali: banchine, corsie di emergenza, marciapiedi, fasce di sosta laterale, piste ciclabili, fermate mezzi pubblici, distributori di carburante e stazioni di servizio, opere finalizzate alla mitigazione dell'impatto ambientale;
3. Le fasce di rispetto, esterne al confine stradale, costituiscono le distanze minime di protezione dagli interventi di edificazione e possono essere destinate esclusivamente alla realizzazione di: giardini e sistemazioni a verde, parcheggi scoperti, reti idriche, fognarie, telefoniche, elettriche, canalizzazioni irrigue, pozzi, metanodotti, gasdotti, strade di servizio e raccordo, impianti per la distribuzione dei carburanti e stazioni di servizio;

Art. 50) PORTICI

1. I portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici, relativi a nuove costruzioni o ricavati in edifici oggetto di ristrutturazione, devono relazionarsi all'ambiente circostante;
2. Le dimensioni devono essere tali da garantire l'accessibilità, la fruibilità e la sicurezza, l'ampiezza minima dei porticati di pubblico passaggio, misurata dal paramento esterno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, è di mt 3,00, l'altezza non deve essere inferiore a mt. 3,00; L'illuminazione deve essere garantita da fonti artificiali interne, le pavimentazioni realizzate con materiali resistenti antisdruciolevoli scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

Art. 51) PISTE CICLABILI

1. Gli itinerari o percorsi ciclabili, codificati dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1999 n. 557, sono tracciati su corsie riservate o in promiscuo in corsie carrabili;
2. la larghezza minima della corsia, comprese le strisce di margine, è di mt 1,50 riducibile a mt 1,25 nel caso di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima di mt 2,50; la larghezza dello spartitraffico invalicabile, che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore, non deve essere inferiore a 0,50 mt; la pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo

Art. 52) AREE PER PARCHEGGIO

1. I parcheggi, devono rispettare le prescrizioni del Codice della Strada e le normative ad esso connesse. Nelle aree a parcheggio devono essere previsti posti riservati ai disabili secondo quanto disposto dalla legislazione vigente;
2. In base al livello funzionale, i parcheggi si suddividono in
3. parcheggi a lungo termine (prevalentemente a servizio della residenza);
4. parcheggi di scambio collocati ai margini del centro urbano, (ferrovia, autobus, ecc.);
5. parcheggi a rotazione destinati alla sosta breve;
3. Indipendentemente dalla disposizione e dall'inclinazione rispetto alla corsia stradale le misure degli stalli sono di mt 5,00 di lunghezza per mt 2,50 di larghezza. Nei piazzali a parcheggio le aree destinate alla circolazione devono essere schermate e separate da quelle destinate alla sosta con siepi, muretti, avvallamenti del terreno, modifiche della pavimentazione per differenziare l'area di sosta da quella di circolazione;
4. Le pavimentazioni devono essere prevalentemente drenanti;
5. Le alberature devono essere disposte in maniera da fornire ombra sugli stalli (come elementi singoli o filari), avere caratteristiche di resistenza e di facile manutenzione. E' esclusa la messa a dimora di specie arboree e arbustive ritenute tossiche o dannose per le persone o per i veicoli (presenza di resine o caduta di frutti). Intorno alle alberature deve essere lasciata una sufficiente area permeabile e collocata una struttura di protezione per evitare il calpestio e gli urti; devono essere inserite, inoltre, essenze capaci di filtrare i gas inquinanti degli scarichi delle auto.
6. L'inserimento di strutture integrate con sistemi di produzione di energia (tettoie fotovoltaiche) deve essere coordinato con l'uso di corpi illuminanti a basso consumo.

Art. 53) PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. Gli interventi di nuova realizzazione e quelli di recupero, devono prevedere percorsi fruibili anche da parte di persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali ai sensi delle norme contenute nel DM 236/89 e nel DPR 503/96; la dimensione trasversale di un percorso pedonale di nuova realizzazione e, dove possibile, nei casi di ristrutturazione non deve essere inferiore ai due metri.
2. Le pavimentazioni devono rispettare le indicazioni di legge, essere antidrucciolevoli e realizzate in modo da limitare i salti di quota. Ai fini estetici e funzionali devono essere utilizzati materiali durevoli e di facile manutenzione; gli strati di supporto devono essere idonei a sopportare i sovraccarichi ed assicurare il bloccaggio duraturo degli elementi della pavimentazione; deve essere garantita l'accessibilità alle reti dei sottoservizi.
3. La progettazione degli arredi deve definire forma, materiali e dimensioni degli elementi e delle attrezzature nel rispetto delle normative specifiche (norme UNI).
4. Il progetto illuminotecnico dovrà rispettare le indicazioni contenute nella L.R. 23/2000 e nei regolamenti attuativi "Disposizioni tecniche per la progettazione, la realizzazione e la conduzione di impianti di illuminazione pubblica e privata". Nel caso di interventi all'interno dei tessuti storici il sistema di illuminazione dovrà valorizzare l'unitarietà del sistema urbano e la presenza di edifici monumentali.

Art. 54 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. I marciapiedi e gli spazi di passaggio pubblico devono essere lastricati con materiale antidrucciolevole. E' prescritta l'adozione di parapetti nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili – comunque accessibili – che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a mt 0,30;
2. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza minima pari a cm. 90, oppure di intercapedini areate e drenate, realizzate all'esterno dei muri perimetrali fino al di sotto del piano di calpestio. In ogni caso deve essere assicurato il rapido deflusso delle acque meteoriche ed evitata l'infiltrazione nel sottosuolo;
3. I proprietari dei percorsi pedonali privati ad uso pubblico, devono garantire la manutenzione dei piani di calpestio ed eliminare tutte le cause di alterazione quali rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti; a tale fine i proprietari hanno l'obbligo di

presentare un progetto di massima con l'indicazione dei materiali e degli accorgimenti idonei ad eliminare le barriere architettoniche.

Art. 55) PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. L'accesso dei veicoli ai parcheggi pertinenziali delle costruzioni, al loro interno o sulle aree asservite, è consentito attraverso passi carrabili la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede. I passi carrabili devono essere individuati con il prescritto segnale;
2. L'accesso attraverso più passi carrabili può essere autorizzato quando sussistono comprovate esigenze di mobilità all'interno o all'esterno della costruzione.
3. L'uscita dai passi carrabili e dalle autorimesse deve sempre assicurare una buona visibilità al conducente e realizzata nel rispetto delle norme del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione.
4. Sono definite rampe le superfici, carrabili o pedonali, inclinate realizzate per il superamento dei dislivelli. La pendenza delle rampe carrabili non può essere superiore al 20% se rettilinee, al 15% negli altri casi, la larghezza minima della carreggiata è di mt. 3,00; le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a cm 90; Le rampe pedonali devono avere una larghezza minima pari a mt. 1,50 ed una pendenza non superiore all'8%;
5. Nelle nuove costruzioni i tratti delle carreggiate in piano tra gli accessi e le rampe di collegamento ai locali interrati o seminterrati non devono essere inferiori a 3,00 mt.

Art. 56) CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. I manufatti quali chioschi, edicole e similari, non devono rappresentare pericolo per la circolazione nel rispetto delle norme del Codice della Strada, non essere localizzati in aree prossime ad incroci, non limitare la visibilità ed ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche;
2. Non possono essere installati in prossimità di monumenti o in modo da limitare particolari viste panoramiche;
3. Sono ammessi anche in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'areazione di locali abitabili;

4. Queste strutture, anche se precarie, collocate su spazi pubblici o privati di uso pubblico, devono rispettare i criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e possono essere realizzate solo con autorizzazione comunale.

Art. 57) RECINZIONI

1. Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Le recinzioni, devono presentare un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.
2. Le recinzioni devono essere realizzate secondo le seguenti tipologie:
 - Muretti in pietra viva non intonacata e altra recinzione superiore;
 - Muri intonacati, con sovrapposta protezione in tegole;
 - Muro di base con paletti metallici e rete;
 - Recinzioni in legno;
 - Siepi di rovi ed altre specie vegetali tipiche dei luoghi.
3. I cancelli di ingresso su strade o spazi pubblici devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita in perfette condizioni di visibilità.

Art. 58) NUMERAZIONE CIVICA

1. Le targhe stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici o sulle recinzioni degli stessi, senza che i proprietari possano fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.
2. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati o sulle recinzioni.
3. Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

CAPO III

“TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE”

Art. 59) AREE VERDI

1. Le aree verdi svolgono funzione di interesse pubblico quali risorse per la sostenibilità, la mitigazione delle temperature e dei fattori di inquinamento, la conservazione della biodiversità, la qualità ambientale per la salute dei cittadini;
2. Gli interventi sul territorio devono garantire la tutela, la valorizzazione, la conservazione del verde e del paesaggio quale parte integrante del patrimonio artistico, storico, monumentale, ambientale e dell’identità culturale;
3. Il presente Regolamento recepisce le prescrizioni e disposizioni derivanti da norme e regolamenti di Stato, Regione, Città Metropolitana in materia di salvaguardia, gestione e vigilanza delle aree verdi e del patrimonio arboreo e arbustivo;
4. Il Comune effettua il censimento del patrimonio verde arboreo ed arbustivo ed istituisce, ai sensi della Legge 10/2013, il Catasto del verde pubblico e privato;
5. Il censimento effettuato con sistemi di geolocalizzazione ed apposizione di codici è finalizzato ad identificare ed evidenziare i seguenti parametri: :
 - a) tassonomia (generi e specie indicati con il nome scientifico e quello volgare, varietà, appartenenza a comunità vegetali);
 - b) caratteristiche biometriche (altezza, diametro del fusto, diametro del colletto, diametro della chioma e altezza del tronco libero);
 - c) caratteristiche quantitative (quantità suddivise per classi di altezza, superfici delle aree verdi e delle parti inerbite.), qualitative (stato di salute, ubicazione, necessità manutentive, interventi) e funzionali del patrimonio arboreo, arbustivo e erbaceo;

d) valore storico, ambientale e paesaggistico, consistenza, prevalente interesse paesaggistico ed ecologico anche ai fini del contributo all'assorbimento di CO₂, interesse ricreativo e didattico-culturale.

6. Il censimento e l'istituzione del catasto costituiscono la base per la redazione del piano del verde quale strumento di definizione degli interventi e di gestione per la tutela, lo sviluppo e la valorizzazione ambientale.

Art. 60) PARCHI E GIARDINI

1. I percorsi dei parchi e giardini pubblici devono essere realizzati con materiali naturali e permeabili nel rispetto delle norme sull'accessibilità contenute nei decreti DM 236/89 e nel DPR 503/96. Parchi e Giardini sono accessibili ai soli pedoni e ai mezzi di soccorso o mezzi tecnici per le operazioni di manutenzione. Nelle aree a parco e giardino possono essere previsti:

6. Spazi dedicati ad attrezzature per il gioco ;
7. Percorsi sportivi con attrezzature in legno ed apposita segnaletica;
8. Spazi dedicati agli animali domestici delimitati e recintati.
9. Strutture o aree attrezzate, concesse anche in gestione a privati, per lo svolgimento di attività di interesse ricreativo e sportivo.

2. Tutte le piantumazioni di alberature e arbusti devono essere finalizzate ad integrare le essenze esistenti. I progetti dovranno essere accompagnati da una relazione specialistica che ne descriva le compatibilità con l'ambiente. A meno di specifiche esigenze deve essere evitato l'inserimento di specie che necessitino di particolare manutenzione;

3. Gli interventi nei giardini di interesse storico devono tendere alla conservazione o al ripristino delle caratteristiche originarie e comunque essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenze competenti.

Art. 61) ORTI URBANI

1. Gli Orti urbani, su aree pubbliche o private, sono appezzamenti di terreno per la coltivazione ad uso domestico in cui è consentita la realizzazione di piccoli manufatti di servizio per il ricovero degli attrezzi e di tettoie; l'uso dei manufatti è vincolante, al cessare dell'attività gli stessi devono essere rimossi e lo stato dei luoghi ripristinato;

2. Negli interventi di riqualificazione degli orti esistenti e in quelli di nuova realizzazione devono essere adottati gli accorgimenti per limitare gli impatti negativi derivanti da fonti di inquinamento, predisporre i dispositivi per la raccolta delle acque meteoriche o di captazione del sottosuolo e quelli per un corretto inserimento paesaggistico.

Art. 62) PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Sono realizzati su aree di proprietà pubblica, caratterizzati dalla presenza di spazi attrezzati, per il tempo libero e le attività sportive, e di aree destinate all'attività agricola. Negli spazi attrezzati, accessibili ai mezzi pubblici e privati, i parcheggi di servizio devono essere realizzati con materiali drenanti; il sistema dei percorsi e delle strutture destinate ad attività di interesse comune, ricreative, ristoro, ricettive è orientato prevalentemente al recupero dei manufatti esistenti.

Art. 63) TUTELA DELLA VEGETAZIONE

1. Sono vietati gli abbattimenti e le gravi compromissioni al patrimonio arboreo e arbustivo fatti salvi i casi di comprovata necessità (per morte, malattie irreversibili, situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e interventi previsti da norme e regolamenti di settore) che devono essere dettagliatamente documentati con fotografie e relazione a firma di un tecnico abilitato, definire ubicazione e stato di necessità evidenziato, indicare tempi e modalità di intervento, specie da utilizzare nei casi di reimpianto, eventuali indennizzi; in ogni caso nessun intervento è consentito senza la preventiva autorizzazione comunale.
2. La crescita delle alberature deve avvenire in spazi adeguati in funzione del naturale sviluppo di ogni specie;
3. le potature di formazione, riequilibratura delle chiome e di risanamento devono essere eseguite nel rispetto delle caratteristiche delle specie vegetali, favorire il portamento naturale, rimuovere focolai di infezione e possibili rischi dovuti all'instabilità;
4. E' vietata e soggetta a sanzione la pratica della capitozzatura per la natura distruttiva di tale intervento sulle piante che comporta riduzione di valori ambientali, ornamentali, paesaggistici dei luoghi e danni irreversibili alle alberature quali: perdita di funzionalità, infezioni, indebolimento dell'apparato radicale, compromissione della stabilità [...]
5. Gli scavi di qualunque natura, in prossimità delle alberature devono essere eseguiti a mano osservando ogni precauzione per non compromettere gli apparati radicali;
6. Alla base dei tronchi, nelle zone di protezione radicale e di pertinenza sono vietati:

- ✓ versamento o spargimento di sostanze nocive e/o fitotossiche: sali, acidi, olii, carburanti, vernici, [...]
- ✓ depositi di contenitori di prodotti chimici;
- ✓ combustione di sostanze di qualsiasi natura;
- ✓ impermeabilizzazione del terreno con materiali di qualsiasi natura;
- ✓ affissioni dirette con chiodi, cavi e simili;
- ✓ lesioni ai tronchi e rami;
- ✓ compattamento del terreno, riporti di terra, interrimento del colletto;
- ✓ lesioni all'apparato radicale e alle radici superficiali.

7. Messa a dimora di alberature e piantumazioni

I progetti di inserimento di nuove alberature devono essere corredati da specifica relazione agronomica. Nella scelta delle specie vegetali devono essere privilegiate quelle locali, per rafforzare il carattere identitario dei luoghi, favorire la biodiversità, garantire una popolazione arborea e arbustiva sana; il materiale vivaistico deve rispondere a standard di qualità elevata, essere privo di difetti, alterazioni, lesioni, esente da fitopatie e attacchi parassitari per offrire garanzia di attecchimento e ideali condizioni di sviluppo; le piante devono essere messe a dimora a regola d'arte, con buche o trincee di piantagione adeguatamente dimensionate, nei periodi climatici favorevoli.

Negli interventi di rinaturalizzazione è consentita solo la messa a dimora di alberi e arbusti di specie autoctone per ricostruire l'equilibrio dell'ecosistema naturale originale;

La messa a dimora deve essere eseguita esclusivamente da personale tecnico specializzato e le nuove alberature dovranno essere scelte considerando:

- ✓ l'inserimento paesaggistico;
- ✓ l'adattabilità alle condizioni del luogo di impianto;
- ✓ la resistenza ai parassiti;
- ✓ l'assenza di parassiti dannosi per l'uomo;
- ✓ l'assenza di caratteristiche negative in determinati contesti (produzione di polline o altre sostanze allergeniche, presenza di spine o di parti velenose nei giardini scolastici e nei campi gioco, di frutti facilmente marcescibili nei parcheggi o in zone pavimentate, tendenza a sviluppare grosse radici in superficie in prossimità delle aree pavimentate [...]);

8. Dimensione delle alberature e distanze di rispetto dalle stesse

Ogni progetto deve specificare le classi di grandezza, le aree di pertinenza, le zone di protezione radicale delle alberature esistenti e da collocare a dimora;

Le Classi di Grandezza si definiscono in base alle dimensioni che gli alberi possono raggiungere a maturità nelle migliori condizioni di sviluppo;

Vengono di seguito indicate a titolo esemplificativo:

- a) altezze per classi di grandezza delle piante a maturità e relative distanze di rispetto
 - I grandezza > 16 metri; raggio delle aree di pertinenza (rispetto delle radici) > 4 metri;
 - II grandezza 10-16 metri; raggio delle aree di pertinenza (rispetto delle radici) > 3 metri;
 - III grandezza < 10 metri; raggio delle aree di pertinenza (rispetto delle radici) > 2 metri;
- b) Spazio libero al piede:
 - mq 4 - 16 (I grandezza); mq 2,25 - 9 (II grandezza); mq 1 - 4 (III grandezza);
- c) Distanza del tronco dai fabbricati:
 - m 7 (I grandezza); m 5 (II grandezza); m 3 (III grandezza).
- d) Sesto di impianto:
 - m 10-15 (I grandezza); m 8-10 (II grandezza); m 4-6 (III grandezza).
- e) Distanza del tronco dalle recinzioni:
 - m 4 (I grandezza); m 3 (II grandezza); m 2 (III grandezza);
- f) Distanza del tronco dal cordolo stradale:
 - m 2 (I grandezza); m 1,5 (II grandezza); m 1 (III grandezza).

9. Trapianti

Il trapianto di alberature esistenti è ammesso nel caso non vi siano alternative progettuali e dopo una valutazione del loro stato fitosanitario, della struttura degli apparati radicali, delle possibilità di attecchimento e dell'individuazione dei futuri siti di impianto. I progetti in cui è previsto il trapianto devono essere pertanto corredati da indagini agli apparati radicali, da perizie e valutazioni tecniche sulla reale possibilità di sopravvivenza delle piante in relazione alla loro età ed alle caratteristiche fisiologiche della specie.

10. Impianti di irrigazione

Le aree verdi devono essere servite da sistemi di irrigazione con impianti a scomparsa a pioggia per i prati e a goccia o microgetto per alberi e cespugli. Deve essere possibile gestire separatamente la linea di irrigazione del prato da quella degli alberi e delle siepi.

11. Alberi di pregio e monumentali

Gli alberi, di proprietà pubblica e privata, oggetto di tutela si suddividono in:

- ✓ alberi monumentali;

- ✓ alberi di pregio che rivestono importanza per il loro valore paesaggistico, naturalistico, storico e culturale.

Si definiscono alberi monumentali:

- a) l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;
- b) i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
- c) gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private;

Il Comune promuove la conservazione, delle alberature di pregio paesaggistico, naturalistico, storico e culturale individuate nel territorio ai sensi:

- ✓ della L.R. 28 Ottobre 2002, n. 39;
- ✓ della Legge 14 gennaio 2013, n. 10 e Decreto interministeriale 23 ottobre 2014, attuativo della legge.

Il censimento degli alberi monumentali ai sensi della L. n. 10/2013 è effettuato:

- ✓ dal Comune con ricognizione diretta e schedatura
- ✓ a seguito di recepimento, verifica e schedatura delle segnalazioni provenienti da cittadini, associazioni, istituti scolastici, enti territoriali [...]

Le segnalazioni corredate da foto e documentazione devono essere trasmesse all'amministrazione per la verifica dell'esemplare segnalato. L'elenco degli alberi censiti come monumentali, approvato dalla Giunta comunale, è trasmesso alla Regione Lazio - Direzione regionale capitale naturale, parchi e aree protette - Area foreste e servizi eco sistemici, e a seguito della relativa istruttoria e approvazione inserito nell'Elenco degli alberi monumentali d'Italia istituito a livello nazionale dal Decreto attuativo. Gli esemplari non rientranti tra i requisiti di cui alla legge 10/13, ma ritenuti di pregio, con atti deliberativi della Giunta, sono inseriti in elenco comunale.

I proprietari di alberi di pregio e monumentali devono adottare tutti gli accorgimenti finalizzati alla loro protezione, gli ambienti dove vivono alberi di pregio e monumentali (parchi, giardini, orti, viali, [...]), devono essere adeguatamente tutelati, pertanto sono vietati gli interventi in questi ambiti che possano alterarne fisionomia e struttura.

L'abbattimento, le modifiche della chioma e dell'apparato radicale degli esemplari monumentali, degli alberi di pregio o meritevoli di particolare tutela, di proprietà pubblica o privata, sono vietati, salvo che per casi di assoluta e motivata eccezionalità;

Qualsiasi intervento sugli alberi tutelati deve essere autorizzazione dal Comune, previo parere della Direzione generale delle foreste del Ministero per le politiche agricole alimentari e forestali.

Salvo che il fatto costituisca reato per l'abbattimento o il danneggiamento di alberi monumentali si applica la sanzione amministrativa da € 5.000 a € 100.000;

CAPO IV

“INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE”

Art. 64) APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Il prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico sanitario deve rispettare la normativa vigente in materia, anche nell'approvvigionamento autonomo.
2. Nel caso di alimentazione da acquedotto pubblico si devono rispettare le norme previste dall'Ente gestore del servizio. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato (anche nella fornitura di acqua non potabile, ad esempio da reti duali) in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua e da consentire l'ispezione di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa un'apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento.
3. Per evitare contaminazioni di acque potabili da quelle reflue, le condotte di acqua potabile devono essere poste a distanza idonea da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e almeno a 0,50 mt al di sopra di queste ultime. Nell'impossibilità di rispettare le condizioni di cui sopra, e nei casi di intersezioni, le tubature fognarie, costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, devono essere collocate, per il tratto interessato, in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.
4. Nei casi di approvvigionamento autonomo, in assenza di acquedotto pubblico, si devono rispettare le seguenti disposizioni:
 - Devono essere conosciute, anche in termini qualitativi: le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatico, artesiani) e la direzione della falda da utilizzare, la

connessione eventuale con altre falde, per definire la migliore tipologia di opera di presa da scegliere (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante);

- Devono essere adottate le misure necessarie alla protezione delle falde attraversate;
 - Devono essere adottate le azioni a tutela da possibili contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.
5. Per il corretto dimensionamento delle reti di distribuzione dell'acqua destinata al consumo umano, i criteri di dimensionamento per gli impianti di distribuzione e ricircolo dell'acqua calda, i criteri da adottare per la messa in esercizio degli impianti e gli impieghi dell'acqua non potabile e le limitazioni per il suo impiego si fa riferimento alla norma UNI 9182 unitamente alle UNI EN 806.

Art. 65) DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Nella progettazione e realizzazione delle reti di scarico delle acque reflue deve essere garantito il rispetto dei requisiti richiamati dal Piano Regionale di Tutela delle Acque (approvato con DCR n.42/2007), al fine di assicurare la qualità ed evitare la contaminazione del suolo, delle falde e delle acque superficiali.
2. Per i nuovi edifici, gli interventi di demolizione e ricostruzione e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, si deve prevedere la realizzazione di reti separate anche nel caso che la fognatura di recapito sia mista. Nel caso sia tecnicamente possibile l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione sia a collettori misti che a quelli separati, si deve prevedere il loro collegamento alle tubazioni delle reti separate esistenti.
3. In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia. Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto delle leggi e Piani di Tutela vigenti per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi deve essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.
4. Per la raccolta ed il trattamento delle acque di prima pioggia e di lavaggio provenienti da piazzali ed aree esterne industriali destinate a lavorazioni e lavaggio di materiali e di automezzi, si applica il disposto dell'art.24 delle NTA del Piano Regionale di Tutela delle Acque,
5. L'utilizzo di impianti di fitodepurazione, come recapito finale dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue, è raccomandato nelle zone sprovviste di pubblica

fognatura, in particolare secondo quanto indicato agli artt. 18, 21 e 22 delle NTA del Piano Regionale di Tutela delle Acque. In ogni caso ne è consigliata l'installazione anche in zone provviste di pubblica rete fognaria, se collegati a sistemi di recupero delle acque reflue e meteoriche per gli usi consentiti, a servizio degli edifici e delle loro pertinenze;

6. Gli impianti di fitodepurazione devono essere progettati e realizzati secondo le norme UNI di riferimento per le diverse componenti installate, in modo da garantire:
 - L'abbattimento degli inquinanti ai livelli ammessi dalla normativa vigente per gli usi finali previsti e per la reimmissione nei corpi recettori finali;
 - La protezione delle acque di falda e del sottosuolo da contaminazioni;
 - L'assenza di esalazioni provenienti dall'impianto;
 - L'inserimento paesaggistico nel contesto locale.
7. Nei sistemi a flusso sommerso orizzontale l'impianto deve essere dimensionato almeno mq. 1,50 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mq 6.
8. La vegetazione deve essere costituita da specie con spiccate caratteristiche idrofile: Phragmita Australis, Juncus Effusus, Typha latifolia ed altre specie che possono essere utilizzate, in combinazione, per migliorare l'inserimento paesaggistico e la funzionalità biologica.

Art. 66) RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. Il sistema di raccolta dei rifiuti urbani e assimilati è costituito da: stazioni ecologiche di base, stazioni per il servizio porta a porta, stazioni ecologiche attrezzate, piattaforme ecologiche, centri di raccolta e centri per il riuso;
2. Per minimizzare l'impatto ambientale dei sistemi di raccolta e stoccaggio rifiuti e incrementare la quota da conferire nei centri autorizzati di trattamento e riciclo, le stazioni attrezzate, le piattaforme e i centri di raccolta devono essere adeguatamente localizzati sul territorio, garantendo il rispetto delle distanze dagli edifici, l'illuminazione artificiale e la disponibilità di acqua corrente; gli impianti di raccolta devono essere schermati, protetti dal soleggiamento e dai venti dominanti;
3. La rete e gli impianti di raccolta dei rifiuti urbani e assimilati sono di competenza del soggetto individuato dalla normativa vigente.

Art. 67) DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica è costituito dalla rete delle linee elettriche, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione e dagli impianti per la derivazione d'utenza;

2. Nel rispetto della normativa vigente devono essere adottati tutti gli accorgimenti per minimizzare l'impatto elettromagnetico e garantire un corretto inserimento nel contesto territoriale di reti e impianti;
3. Nelle aree destinate a nuovi insediamenti è obbligatorio l'interramento delle linee aeree esistenti, in ogni caso deve essere segnalato il tracciato delle linee e valutati, per un corretto inserimento nel contesto, collocazione, materiali e finiture delle cabine di trasformazione;
4. La rete e gli impianti sono di competenza dell'ente gestore.

Art. 68) DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Il sistema di distribuzione del gas è costituito da: condotte, cabine di prelievo e riduzione e dagli impianti per la derivazione d'utenza;
2. Per minimizzare il consumo di suolo le reti devono essere posizionate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti;
3. Il gruppo di misura a valle della derivazione d'utenza (contatore) deve essere installato all'interno di appositi manufatti, esternamente ai fabbricati e in posizione accessibile al confine tra proprietà e spazio pubblico;
4. La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dell'Ente Gestore titolare

Art. 69) RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

1. Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello (di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015), ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoria la predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee alla connessione di una vettura da ogni spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ogni box auto, siano essi pertinenziali o meno;

2. Relativamente agli edifici residenziali di nuova costruzione, con almeno 10 unità abitative, le infrastrutture elettriche devono essere predisposte per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Art. 70) PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI RISCALDAMENTO

1. Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione comprendono gli impianti di produzione, i serbatoi di accumulo e le reti di distribuzione locale o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali;
2. La rete di teleriscaldamento è composta da impianti di produzione di energia termica e di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore);
3. Per ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione del territorio, deve essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate;
4. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

Art. 71) TELECOMUNICAZIONI

1. Il sistema delle telecomunicazioni è costituito dagli impianti per la telefonia mobile e stazioni radio base, degli impianti di diffusione radiotelevisiva, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, dalle reti per la telefonia fissa e dalle reti a fibre ottiche;
2. Al fine di limitare le emissioni del campo elettromagnetico deve essere garantita l'integrazione tra tessuto urbano e le infrastrutture di comunicazione mobile.
3. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva, interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001 e s.m.i.
4. Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a

banda ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete;

5. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica in caso di opere di ristrutturazione che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c) del DPR 380/2001 e s.m.i.. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga;

CAPO V “RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO”

Art. 72) PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. Strade, piazze, percorsi pubblici o di uso pubblico, aree private vincolate all'uso pubblico, devono essere pavimentati con materiali idonei a garantire il corretto transito veicolare e pedonale, e sagomati per favorire il regolare deflusso e convogliamento delle acque meteoriche;
2. Nei rifacimenti di pavimentazioni o realizzazione di nuovi marciapiedi, i lavori devono essere eseguiti nel rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche; i materiali devono essere scelti preferibilmente tra quelli tradizionali dell'ambito storico consolidato e, comunque, qualificanti il contesto d'intervento;
3. Nei tessuti storici e nelle zone sottoposte a tutela paesaggistica e ambientale, per strade e marciapiedi che conservano le originarie caratteristiche per forma e materiali, è vietata la copertura con manti cementizi o conglomerati bituminosi;
4. Negli interventi di manutenzione o posa in opera di reti di sottoservizi, la pavimentazione deve essere ripristinata alle condizioni originarie dall'esecutore dei lavori; punti di accesso, camere d'ispezione e tombini devono inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione. Le aziende erogatrici di pubblici servizi, prima dell'esecuzione dei lavori, devono ottenere l'autorizzazione alla manomissione e occupazione di suolo pubblico;

linee aeree e palificazioni di supporto, segnaletica stradale e indicazioni pubblicitarie non devono costituire limitazioni alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici, né disturbo visivo di edifici monumentali;

5. Facciate, coperture, strutture esterne degli edifici, recinzioni che prospettano su suolo o spazio pubblico devono essere mantenute dai proprietari in buono stato di conservazione, in relazione al decoro e alle caratteristiche dell'ambiente, e secondo le forme di intervento compatibili con il presente Regolamento;
6. Quando, a seguito di accertamento, facciate, parti comuni praticabili, coperture o recinzioni di una costruzione risultino indecorose, in stato di degrado o rappresentino pericolo per la pubblica incolumità, il competente Responsabile del Servizio comunale ordina al proprietario di effettuare i necessari interventi di manutenzione e/o ripristino entro un termine stabilito in relazione all'entità dei lavori da eseguire. Il Responsabile del servizio può riservarsi il potere di intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente, qualora la proprietà non dia compiuta esecuzione ai contenuti dell'ordinanza.
7. Nel rispetto della normativa sulla sicurezza nei cantieri, è consentita la copertura di ponteggi, impalcature, recinzioni di cantiere con teli decorativi. L'eventuale messaggio pubblicitario è oggetto del calcolo dell'imposta sulla pubblicità esclusivamente per la parte di scritta o logo riprodotti.

Art. 73) ELEMENTI AGGETTANTI DALLE FACCIATE

1. Non sono consentiti balconi in aggetto sul suolo pubblico che oltrepassino mt 1,50 dal filo muro e purché non siano di intralcio alla circolazione e all'uso del suolo stesso. Sono consentite lungo il suolo pubblico, pensiline di modeste dimensioni e con un massimo aggetto di mt 1,50, solo se necessarie per proteggere i vani porta e finestra dalle intemperie e sempreché non arrechino pregiudizio alla circolazione; i balconi aggettanti tra proprietà private non interessate da strade e spazi pubblici, possono superare la profondità di mt 1,50 previo accordo scritto tra confinanti. Le gronde dei fabbricati non possono sporgere oltre i m 1,50 dal fronte degli edifici;
2. Gli aggetti dalle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose. Negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici:
 - Gli aggetti e le sporgenze fino all'altezza di 2,50 mt dal suolo, non possono superare i 12 cm di sporgenza;
 - Gli infissi possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a mt. 2,50 misurata dal piano del marciapiede ed a mt. 5,00 dal piano stradale.

3. Quando non intralciano il libero transito e non impediscono la visuale dei vicini l'Amministrazione Comunale può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune per singolo caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico. Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite esterno del ciglio del marciapiede. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt 2,20 dal marciapiede; Nel caso di tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative ad unità immobiliari di proprietà diverse, le stesse devono risultare omogenee per forma, dimensione, colore; L'autorizzazione nei casi di edifici a carattere monumentale, storico o ambientale, e per le costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.) è rilasciata previo parere delle Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

Art. 74) ANTENNE E RIPETITORI

1. Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata. Le eventuali parabole di ricezione satellitare dovranno, per quanto possibile, essere occultate alla vista delle strade;
2. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radiotelevisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 75) MOSTRE, VETRINE E INSEGNE

1. L'esposizione pubblica, anche temporanea di: mostre, vetrine, bacheche, insegne, targhe commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie e simili, è subordinata ad autorizzazione del Comune. Gli interessati devono presentare istanza corredata da elaborati con l'indicazione di materiali, colori, particolari costruttivi, oltre alla rappresentazione dell'inserimento dell'opera nel contesto architettonico e paesaggistico;
2. Mostre, vetrine e simili non devono alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni su cui vengono collocate. L'installazione deve, in ogni caso, garantire facilità di pulizia e manutenzione;

3. L'autorizzazione può essere negata nei casi di edifici storici, vincolati o di particolare interesse, oppure siano riconosciute ragioni ostative di pubblico decoro; nei casi di riparazioni o modifiche di marciapiedi o piani stradali, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine e simili che occupano il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati devono eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche necessarie alle nuove condizioni dei piani stradali o marciapiedi, a loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, l'Amministrazione Comunale può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.
4. Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità, se ne renda necessaria la rimozione; Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria, ove siano previste anche destinazioni d'uso non residenziali (commerciali e servizi) devono essere individuati appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria;

Art. 76) CARTELLONI PUBBLICITARI

1. Sono vietati cartelli e altri mezzi pubblicitari, che per forma, disegno, colore o ubicazione, possono creare confusione con segnali stradali o segnalazioni luminose di circolazione, o renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento; sono comunque vietati cartelli e altri mezzi pubblicitari, in prossimità di incroci stradali e piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico artistico o da creare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio o pericolo ai pedoni;
2. Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dai centri abitati, il collocamento di cartelli e altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada; Nell'ambito o in prossimità dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 del DLgs 42/2004 e s.m.i è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente; dimensioni e distacchi dei cartelli o altri mezzi pubblicitari devono rispettare quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose, sugli spigoli di fabbricati;

3. I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari non conformi alle disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine, stabilito nella diffida dell'Ente proprietario della strada nonché dall'Amministrazione Comunale. Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione; chiunque collochi cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste a norma di legge.

Art. 77) BENI CULTURALI E EDIFICI STORICI

1. Sono disciplinati gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli immobili dell'insediamento storico e dei manufatti di interesse storico, artistico, architettonico, paesaggistico;
2. Appartengono all'insediamento storico:
 - a) Gli immobili ricadenti nella Zona Omogenea A, del Piano Regolatore vigente;
 - b) Gli immobili dei centri e nuclei storici definiti dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale;
 - c) Gli immobili la cui esecuzione risale ad oltre settanta anni, comprese le testimonianze dell'edilizia rurale tradizionale;
 - d) I manufatti diversi di valore culturale e paesaggistico di seguito indicati:
 - ✓ Ruderì e/o relitti di strutture edilizie dell'archeologia antica e medievale;
 - ✓ Muri di cinta di interesse storico - documentale o architettonico;
 - ✓ Fontane e mostre d'acqua monumentali o d'interesse documentale;
 - ✓ Memorie ai Caduti di Guerra, ad altri eventi storici, a persone fisiche;
 - ✓ Edicole cimiteriali e tombe monumentali edificate entro il 1945 ovvero appartenenti ad opera d'autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni;
 - ✓ Iscrizioni, lapidi, edicole sacre, altre testimonianze ornamentali e documentali, anche relitte, esposte o meno alla pubblica vista, incorporate o sovrapposte agli edifici.
3. Le prescrizioni per gli immobili dell'insediamento storico e per i manufatti di interesse storico artistico, architettonico, paesaggistico, trovano applicazione limitatamente alle superfici esterne dei fabbricati e relative aree scoperte di pertinenza;

4. Gli interventi di manutenzione e restauro dovranno avere carattere unitario . Per intervento unitario si intende un progetto esteso all'intera porzione dell'involucro edilizio (facciate e/o coperture) completo di tutti gli interventi di riordino compositivo - decorativo, tecnologico e funzionale, compresa la riorganizzazione dell'oggettistica ad uso commerciale e privato; fatta eccezione per la sola manutenzione ordinaria non sono ammessi interventi sulle superfici dell'involucro edilizio parziali o incompleti;
5. Sono ammessi interventi non unitari relativi alle parti omogenee di seguito individuate:
 - 1 Coperture;
 - 2 Superfici di Facciata;
 - 3 Serramenti ed Infissi;
 - 4 Impianti;
 - 5 Elementi di Comunicazione visiva;

Art. 77.1) COPERTURE

La parte omogenea "1 Coperture" è costituita da:

- 1a - manti di copertura;
- 1b - comignoli, canne fumarie, torrini esalatori;
- 1c - abbaini e lucernari;
- 1d - cornicioni, mensole, aggetti;
- 1e - canali di gronda e pluviali;

1a - Manti di Copertura

1. Negli interventi sui manti di copertura (1a) la parte omogenea si riferisce a tutti gli elementi da 1b a 1e compresi; negli interventi sugli elementi 1b o 1c le parti omogenee possono riguardare le singole proprietà; in relazione agli elementi 1d o 1e la parte omogenea è riferita all'intero fronte dell'edificio con obbligo di intervento unitario;
2. Nel rifacimento dei manti di copertura devono essere riproposte le tipologie esistenti, se compatibili con la tradizione e con le tecnologie del periodo di realizzazione degli edifici; la sostituzione è prevista nei casi nei casi di materiali estranei e non coerenti in relazione al contesto architettonico paesaggistico, con particolare riferimento agli edifici di valore storico documentale;
3. Negli interventi sui manti di copertura tradizionali è obbligatorio il recupero di tutti gli elementi integri esistenti con particolare riferimento agli immobili di interesse storico artistico fatte salve ulteriori e specifiche disposizioni della competente Soprintendenza;

1b Comignoli, Canne Fumarie, Torrini Esalatori

1. E' obbligatorio il restauro conservativo per tutti i comignoli di valore storico documentale; nei casi documentati di grave stato di degrado è consentita la ricostruzione con le stesse forme e tecniche costruttive tradizionali;
2. E' obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali nella realizzazione di nuovi comignoli;
3. Gli intonaci sui comignoli esistenti non devono essere tinteggiati e, nei rifacimenti, la finitura deve limitarsi alla sola stabilitura pozzolanica;
4. Si prescrive il ricorso a canne fumarie di rame inserite all'interno di comignoli esistenti o collocate in modo da non interferire con l'integrità materiale e formale degli edifici;
5. I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli, se non protetti da coppi speciali, possono sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame;
6. E' vietato collocare sugli edifici prospettanti le strade pubbliche dell'insediamento storico impianti per lo smaltimento dei fumi.

1c Abbaini Lucernari

1. E' obbligatorio il restauro conservativo degli abbaini esistenti di valore storico documentale; nei casi documentati di grave stato di degrado è consentita la ricostruzione con le stesse forme e tecniche costruttive tradizionali;

1d Cornicioni, Mensole, Aggetti

1. E' obbligatorio il restauro conservativo degli elementi esistenti di valore storico documentale; nei casi documentati di grave stato di degrado è consentita la ricostruzione con le stesse forme e tecniche costruttive tradizionali;
2. E' vietato l'uso di elementi costruttivi non tradizionali quali quelli di seguito indicati a titolo esemplificativo:
 - travetti di cemento precompresso (anche dipinti) in sostituzione dei passafuori in legno;
 - legname perlinato in sostituzione del tradizionale tavolato;
 - tavelloni forati o solettine in c.a. (anche intonacati) in sostituzione delle tradizionali pannelle o tavelline;
3. Devono essere consolidate le cornici modanate in intonaco, è consentita la ricostruzione di eventuali parti mancanti nel rispetto del profilo originario e con l'uso di malte analoghe alle preesistenti.

1e Canali di Gronda e Pluviali

1. Canali di gronda e pluviali devono essere realizzati in rame a sezione circolare o semicircolare; è vietato l'uso di ogni altro tipo di materiale che, in occasione di interventi di manutenzione, deve essere obbligatoriamente rimosso e sostituito;
2. La collocazione dei discendenti non deve interferire con l'integrità materiale e formale degli edifici con riferimento specifico a particolari architettonici, decorativi, aggetti e cornici;
3. Di norma i pluviali devono essere posizionati alle estremità delle facciate, prevedendone l'uso dove possibile, per due facciate contigue; la parte terminale in ghisa rame o ferro può essere posizionata sotto traccia e raccordata alla fognatura comunale;

Art. 77.2) SUPERFICI DI FACCIATA

1. Gli interventi di manutenzione e restauro delle facciate devono avere carattere unitario ed interessare l'intero fronte dell'edificio, indipendentemente dalla suddivisione delle proprietà;
2. I lavori di manutenzione, restauro e risanamento conservativo sono finalizzati alla conservazione delle superfici e degli elementi originari e di interesse culturale e nella rimozione di qualunque elemento che ne alteri l'integrità materiale e formale;
3. Gli interventi sulle facciate devono mantenere i caratteri del contesto architettonico nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - ✓ E' vietato il rivestimento parziale dei fronti di un complesso edilizio unitario;
 - ✓ E' vietato l'uso di finiture non tradizionali: pitture al quarzo, idropitture acriliche e/o lavabili, pitture a base di resine silossaniche, pitture minerali a base di silicati di potassio [...];
 - ✓ E' vietato l'uso di malte da intonaco premiscelate di tipo industriale a base cementizia, sia per riprese d'intonaci di tipo tradizionale che per rifacimenti integrali;
 - ✓ E' vietata la sostituzione, integrale o parziale, di intonaci e stucchi tradizionali con rivestimenti di altra tipologia (lapidei, cortine laterizie, tessere ceramiche [...]);
 - ✓ E' obbligatoria la rimozione integrale di intonaci - o delle sole stabiliture sovrapposte ad intonaci originari tradizionali, nei casi in cui le malte utilizzate siano del tipo premiscelato industriale a base cementizia, in particolare su edifici di interesse culturale e paesaggistico

- o costruiti precedentemente al 1945 – ed il rifacimento con intonaci di tipo tradizionale a base di calce aerea e/o idraulica;
- ✓ E' obbligatoria la rimozione dei rivestimenti al quarzo su intonaci e tinte di tipo tradizionale;
 - ✓ E' obbligatorio l'uso di malte per intonaco a base di calce aerea e/o idraulica, pozzolana e/o inerti silicei e carbonatici secondo le regole della tradizione costruttiva locale;
 - ✓ E' obbligatorio l'uso di tinte a base di calce e terre naturali, per il recupero e/o il rifacimento delle finiture di superficie;
 - ✓ E' vietato il ripristino delle superfici interessate da degradi causati da vicende storiche;
4. Negli interventi sulle facciate devono essere recuperati ed evidenziati tutti gli elementi che costituiscono valore storico documentale degli edifici : vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative, ferri battuti [...];
5. I particolari architettonici e decorativi delle facciate quali: cornici, fasce marcapiano, lesene, capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole di balconi, bugnati [...] devono essere conservati mantenendo l'aspetto originario.

Art. 77.3) SERRAMENTI ED INFISSI

1. Negli interventi unitari di facciata si deve privilegiare l'eliminazione dei serramenti di oscuramento esterni se non appartenenti alla tipologia degli edifici in esame;
2. Sono vietati i serramenti in plastica e metallo ed in particolare è vietato il ricorso all'alluminio di qualsiasi colore;
3. E' vietato l'uso:
 - di avvolgibili di qualsiasi natura e materiale;
 - di veneziane esterne;
 - di sportelloni, salvo i casi di restauro e recupero di tipologie storiche presenti;
4. Infissi e serramenti di valore storico documentale devono essere conservati e restaurati; sono consentite sostituzioni, nei casi di avanzato degrado e impossibilità di recupero, con elementi identici per dimensioni, forma, materiali e finiture;
5. I sistemi di oscuramento e i serramenti interni devono essere in legno verniciato o a vista; le tinte ammesse per le persiane sono quelle tradizionali nella gamma verde e grigio-azzurro;

6. Gli infissi di finestre e persiane devono essere disposti all'interno del vano della bucatura muraria e non collocati a filo esterno o al di sopra di stipiti verticali di cornici;
7. Per le soglie è prescritto l'uso dei materiali tradizionali locali;
8. E' vietata l'aggiunta di cornici ai vani di porte e finestre, mediante il ricorso a lastre in materiale lapideo o di altra natura;
9. Portoni e porte di valore e/o coerenti con l'impianto architettonico di facciata devono essere oggetto di manutenzione e restauro conservativo le sostituzioni sono consentite nei casi di esteso degrado con elementi uguali per dimensioni, forme, materiali e finiture;
10. Portoni e porte devono essere collocati arretrati rispetto al filo di facciata;
11. Sono vietati i vetri a specchio, le suddivisioni del tipo "all'inglese", i vetri colorati;
12. La colorazione degli infissi di porte e portoni può diversificarsi da quella degli infissi ai piani superiori.
13. Grate ed elementi in ferro:
 - E' vietata la rimozione degli elementi in ferro che costituiscono valore storico documentale degli edifici quali grate, ringhiere, cancelli, portastendardi, ferma imposte, aste di meridiane e similari, per i quali sono consentiti i soli interventi di manutenzione e restauro conservativo;
 - Le sostituzioni e integrazioni sono ammesse nei casi di degrado avanzato e impossibilità di recupero con elementi identici per forme, dimensioni, materiali e colori.

Art. 77.4) IMPIANTI

1. E' vietata, alle società fornitrici di servizi, la realizzazione di nuovi impianti o la modifica di quelli esistenti in assenza di un progetto puntuale e completo degli interventi da presentare al Servizio comunale di competenza per la valutazione del corretto inserimento nel contesto storico ambientale paesaggistico, l'individuazione di eventuali soluzioni alternative, il coordinamento dei lavori delle diverse società fornitrici.
2. Impianti di condizionamento
4. E' vietata l'installazione di impianti di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico sulle facciate prospicienti le pubbliche vie;
5. l'installazione di apparecchi tecnologici è ammessa esclusivamente nei casi di totale mimetizzazione e posizionamento degli apparecchi tecnologici all'interno degli edifici;

6. È consentita l'installazione di condizionatori di tipo unico purché le prese d'aria esterne siano schermate da griglie di rame o della stessa colorazione della facciata;

7. Le prese d'aria imposte da norme di sicurezza sono ammesse nel rispetto dell'ornato di facciata, purché coperte da elementi che ne assorbano o diminuiscono l'impatto visivo.

3. Antenne e parabole tv

- Le antenne televisive, in numero non superiore ad una per ogni unità condominiale, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo di gronda tale da non risultare visibile dalla pubblica via: sono escluse pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura;
- Sono raccomandate le installazioni sulle falde interne;
- Sono ammesse collocazioni alternative (giardini, cortili, chiostrine, corpi edilizi ribassati e simili) nei casi di minore impatto rispetto all'installazione su copertura;
- Sono ammesse le parabole in numero superiore per ogni unità condominiale nei casi di impossibilità della centralizzazione dell'impianto a condizione che non siano visibili dalla pubblica via;
- Antenne e parabole devono essere di dimensioni minime e con finiture idonee alla mimetizzazione sui manti di copertura o sulle pareti di fondo, devono inoltre essere prive di logotipi, fregi scritte e di ogni altro elemento di evidenziazione;
- Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria è obbligatoria la centralizzazione delle antenne esistenti;
- A tutela degli immobili di pregio storico artistico e dei principali monumenti è vietata l'installazione di antenne e parabole che possono costituire interferenza visiva anche se conformi alle precedenti disposizioni;
- È vietata la posa dei fili della rete televisiva sulle facciate principali degli edifici.

4. Cavi elettrici e telefonici

- Negli interventi di restauro delle facciate è tassativo riordinare i cavi disposti in modo disorganico sui prospetti principali al fine di mimetizzarli e rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico;
- Per organizzare in facciata i cavi e i fili degli impianti di pubblica illuminazione possono essere create apposite scanature interne alle murature se tecnicamente possibile o condotti idonei;

Sono di seguito indicati i criteri di riordino per gli interventi:

- Realizzazione di condotti sottotraccia;

in alternativa

- Calate verticali inserite in discendenti verticali in corrispondenza dei confini delle unità edilizie;
- Percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura, al di sopra della gronda, all'intersezione con la parete verticale;
- Collocazione sopra le fasce marcapiano e similari;

5. Tubazioni di acqua e gas

- ✓ Le tubazioni di acqua e gas e le relative cassette per i contatori devono essere situate, quando esistenti, all'interno di androni e cortili. In ogni caso è vietato collocare le utenze in corrispondenza degli inserti architettonico-stilistici delle facciate, o in modo tale da recare pregiudizio sia materiale (mediante demolizioni anche parziali) che formale con possibili disposizioni che possano comprometterne la piena leggibilità;
- ✓ Gli sportelli delle cassette per i contatori, quando situati sulle facciate all'interno di nicchie, devono essere di materiale compatibile (con l'eventuale applicazione della medesima tinta) e comunque non in materiale plastico o metallico. Si deve evitare di posizionare le cassette dei contatori all'interno di nicchie scavate nelle murature preferendo una collocazione esterna, in prossimità della parete di facciata, all'interno di armadietti predisposti.

6. Campanelli, citofoni, videocitofoni, cassette postali

- ✓ E' vietata la collocazione degli impianti dei citofoni sulle mostre e sugli stipiti dei portali d'ingresso;
- ✓ La collocazione è consentita negli sguinci dei vani porta, sulle facciate senza interferire con gli elementi architettonici o direttamente sui portoni ad esclusione di quelli di particolare valore storico artistico; in presenza di più appartamenti i campanelli devono essere ordinati in un'unica pulsantiera;
- ✓ Devono essere recuperate le pulsantiere storiche; le nuove realizzazioni sono ammesse con materiali idonei al contesto con assoluto divieto di apparecchi in alluminio o materiali plastici;
- ✓ Le cassette postali devono essere preferibilmente collocate all'interno degli androni di ingresso;

- ✓ E' ammessa l'installazione di impianti con più funzioni: videocitofoni, campanelli e cassette, se realizzati in modo da non costituire interferenza con i caratteri formali e materiali degli edifici.

Art. 77.5) ELEMENTI DI COMUNICAZIONE VISIVA

1. E' vietato disporre insegne di qualunque genere e tipologia ed altri elementi legati alle funzioni commerciali (targhe, tende parasole, vetrine ecc.) o relativi a funzioni di pubblico interesse (segnaletica, indicazioni stradali e toponomastiche, numeri civici, indicazioni turistiche) in modo tale da compromettere l'integrità materiale e formale degli edifici o da ridurre la leggibilità;
2. Sono vietate le insegne del tipo a parete piena, del tipo scatolare al neon e quelle a bandiera, queste ultime vanno rimosse in prossimità di edifici di pregio architettonico ovvero che ricadano in ambiti che integrino la presenza di edifici di carattere monumentale;
3. La collocazione delle insegne a bandiera è consentita solo nel caso di attività commerciali di interesse pubblico o esercitate con concessioni statali (farmacie, uffici postali, tabaccai...) e sempre che non interessino edifici di interesse storico-artistico;
4. Le insegne devono essere localizzate all'interno dei vani porta, sotto gli architravi o i fornici delle arcate, degli ingressi ai locali o di finestre a vetrina, a meno che si tratti di porte e finestre aventi valore storico-documentale e ornamentale, nel qual caso si deve studiare una diversa localizzazione che non rechi pregiudizio materiale e formale all'edificio;
5. Per le targhe di attività professionali, artigianali o similari, è consentito il ricorso a lastre trasparenti, da collocare all'esterno di mostre e stipiti di portali d'ingresso o finestre o all'interno degli sguinci; qualora ne ricorra l'esistenza, è obbligatorio disporre le targhe all'interno di androni aperti al libero passaggio;
6. Le insegne di qualunque tipologia e gli altri elementi di valore storico documentale devono essere recuperati e conservati;
7. L'installazione delle tende parasole, indipendentemente dalla tipologia, non deve occultare gli elementi caratteristici della facciata; nei casi ammessi, in relazione alle specificità architettoniche e stilistiche degli edifici e ai caratteri ambientali, devono prioritariamente essere collocate all'interno dei vani porta e finestra;
8. Le installazioni pubblicitarie di qualunque genere e tipologia non devono essere situate dinanzi o a ridosso di edifici o manufatti di interesse storico-artistico; il divieto è operante anche in caso di vetrine o bacheche espositive per finalità commerciali o di pubblico

interesse; negli altri casi l'apposizione di vetrine non deve recare pregiudizio materiale e formale agli edifici e se ne deve garantire l'amovibilità; quando possibile le vetrine devono essere localizzate all'interno di vani finestra esistenti.

Art. 77.6) COMPETENZE ED ELABORATI PROGETTUALI

1. Gli interventi sugli immobili dell'insediamento storico, devono essere progettati e diretti da tecnici con specifiche competenze professionali. Nel caso di edifici di interesse storico-artistico, la progettazione deve essere affidata ad un architetto ai sensi di quanto disposto dell'art. 52 del R.D. del 20 giugno 1925;
2. Il progetto deve comprendere i seguenti elaborati:
 - ✓ Relazione storico-documentale;
 - ✓ Repertorio fotografico del contesto e dell'immobile oggetto di intervento;
 - ✓ Repertorio fotografico specialistico, esteso alle condizioni di conservazione-degrado delle superfici da assoggettare all'intervento;
 - ✓ Relazione tecnica illustrativa dei lavori;
 - ✓ Relazione specialistica di restauro (per gli edifici o manufatti di interesse storico -artistico);
 - ✓ Rilievo ante-operam e post-operam (qualora l'intervento comporti modifiche autorizzate in termini di rimozioni o aggiunte) dei prospetti interessati dagli interventi;
 - ✓ Elaborati di analisi del degrado delle superfici (per edifici di interesse storico-artistico);
 - ✓ Elaborato di progetto degli interventi con le tipologie delle azioni manutentive e di restauro previste, nonché dei materiali impiegati;
 - ✓ Relazione specialistica redatta in corso d'opera relativa ai risultati dei saggi stratigrafici condotti sulle superfici e contenente la scelta progettuale della finitura cromatica.

Art. 77.7) SUPERFETAZIONI

1. Costituiscono superfetazioni tutte le addizioni sugli edifici che ne diminuiscono la coerenza e la leggibilità rispetto all'assetto originario. Le superfetazioni sono articolate in:
 - ✓ *addizioni di superficie;*
 - ✓ *addizioni in aggetto;*
 - ✓ *addizioni di volume;*
2. Costituiscono *addizioni di superficie* gli interventi relativi a materiali, colori, bucatore e inserti inappropriati sia rispetto all'assetto originario dell'edificio che al contesto ambientale di riferimento, come:
 - a) tinteggiature di tipo plastico, o comunque diverse da quelle a base di calce e pigmenti in terre naturali;

- b) tinteggiature che, indipendentemente dalla tipologia, per i colori impiegati hanno compromesso i valori formali dell'edificio o alterato il contesto ambientale e paesaggistico;
 - c) intonaci non tradizionali di tipo cementizio, o di altra tipologia non riconducibile alle caratteristiche degli intonaci originari;
 - d) inserti incompatibili con le caratteristiche materiali e formali degli elementi esistenti;
 - e) elementi incorporati alle quinte edificate o addossati, che alterano le caratteristiche dell'edificio;
 - f) apertura di nuovi vani finestrati, ovvero chiusura di quelli preesistenti, che costituiscono manomissioni significative;
3. Costituiscono addizioni *in aggetto*:
- ✓ pensiline a copertura di porte e finestre, inclusi gli elementi accessori;
 - ✓ balconi, compresi gli accessori e le finiture di qualunque specie e materiale, quali mensole di sostegno, rivestimenti di pavimenti e balaustre;
 - ✓ logge in aggetto compresi gli accessori e le finiture di qualunque specie e materiale, quali mensole di sostegno, rivestimenti di pavimenti e balaustre;
4. Costituiscono *addizioni di volume*:
- a) volumi ottenuti dalla chiusura integrale di aggetti originariamente esistenti;
 - b) volumi accessori realizzati ex novo in aggetto sui prospetti ovvero nell'area di pertinenza dell'edificio, in aderenza o distaccati dallo stesso;
 - c) ampliamenti dei corpi di fabbrica originari realizzati nell'area di pertinenza dell'edificio, in aderenza o separati dallo stesso.
5. Le superfetazioni, quando determinano significative manomissioni all'identità dell'insediamento storico, devono essere rimosse. In particolare valgono le seguenti prescrizioni:
- ✓ Le *addizioni di superficie* elencate con lettere a), b), c), d), e) devono essere rimosse nell'ambito degli interventi di manutenzione e restauro;
 - ✓ Le *addizioni di superficie* lettera f), le *addizioni in aggetto*, e le *addizioni di volume* lettere a) e b), quando costituiscono interferenza rispetto ai valori materiali e formali dell'edificio, devono essere rimosse nell'ambito di interventi di restauro e ristrutturazione edilizia;
 - ✓ Gli ampliamenti di corpi di fabbrica indicati alla lettera c) delle *addizioni di volumi*, realizzati all'interno della zona omogenea A ovvero all'interno del perimetro dei "centri e nuclei

storic” come definiti dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, devono essere rimossi quando sussista anche una sola delle seguenti condizioni:

- assenza di documentazione diretta a dimostrare la legittimità delle preesistenze;
 - in caso di contrasto con le condizioni di salubrità igienica e decoro;
 - in caso di contrasto con gli interessi tutelati per legge relativamente alle cose immobili di interesse culturale (artt. 10 commi 1), 3) lett. a, 4) lett. f, g e l; 11 comma 1 lett. a; 12 comma 1 del d.lgvo 42/2004 e ss.mm.ii.);
6. Qualora non sia possibile la rimozione, devono essere attuate misure per la riduzione dell'impatto materiale e formale sia sull'edificio interessato dalla superfetazione che sul contesto di pertinenza.

CAPO VI “ELEMENTI COSTRUTTIVI”

Art. 78) SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Sono definite “Barriere Architettoniche”:

A) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta in forma permanente o temporanea;

B) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti attrezzature o componenti;

C) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

2. Al fine di eliminare o superare le “barriere architettoniche”, le soluzioni progettuali e gli interventi edilizi, a qualunque scala, devono tenere conto delle norme vigenti in materia: Legge 30 marzo 1971, n. 118, Legge 9 gennaio 1989, n. 13, Decreto del Ministero LL.PP. 14 dicembre 1989, n. 236, Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503

Art. 78.1) ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI

1. I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli stessi ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
2. La progettazione deve comunque prevedere:
 - a) accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
 - b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
 - c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
 - d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
3. E' obbligatorio allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
4. I progetti relativi agli immobili vincolati ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, devono essere approvati dalla competente autorità di tutela;
5. Le innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche di cui all'articolo 27, primo comma, della legge 30 marzo 1971, n. 118, ed all'articolo 1 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, nonché i percorsi attrezzati e la installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei ciechi all'interno degli edifici privati, possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze, anche per i cortili e le chiostrine interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati, salvo l'obbligo di rispettare le distanze, di cui agli articoli 873 e 907 del Codice Civile, nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati di altri proprietari non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune;
6. Fermo restando l'obbligo del preavviso e dell'invio del progetto alle competenti autorità, l'esecuzione delle opere, da realizzare in ogni caso nel rispetto delle norme antisismiche, di prevenzione incendi e degli infortuni, non è soggetta all'autorizzazione di cui all'art. 94 del D.P.R. 380/2001. L'esecuzione non conforme alla normativa preclude il collaudo delle opere realizzate;

7. Alle domande ovvero alle comunicazioni allo Sportello Unico per l'Edilizia relative alla realizzazione di interventi di cui al presente articolo è allegato un certificato medico in carta libera attestante l'handicap e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, dalla quale risultino l'ubicazione della propria abitazione, nonché le difficoltà di accesso.

Art. 78.2) ELIMINAZIONE O SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO

1. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge 30 marzo 1971, n. 118, e s.m.i, al regolamento approvato con D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236;
2. L'art. 1 del DPR 503/96 stabilisce come oggetto di applicazione della norma gli edifici e spazi pubblici di nuova costruzione e quelli esistenti sottoposti a ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso finalizzato all'uso pubblico. La norma in oggetto trova altresì applicazione agli edifici e spazi pubblici sottoposti a qualunque altro tipo di intervento edilizio suscettibile di limitare l'accessibilità e la visitabilità;
3. I progetti relativi agli interventi del presente articolo devono evidenziare le soluzioni adottate al fine del rispetto delle prescrizioni di cui al DPR 503/96, devono essere redatte inoltre relazione specifica e dichiarazione di conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
4. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i, nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, nel caso di mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisorie sulle quali sia acquisita l'approvazione delle predette autorità;
5. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla verifica della conformità del progetto da parte dell'ufficio tecnico o dal tecnico incaricato dal comune. Il Comune, nell'ambito dei controlli della Segnalazione Certificata di Agibilità accerta che le opere siano state nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

6. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; i controlli della Segnalazione Certificata di Agibilità prevedono la verifica della dichiarazione dello stato dell'immobile;
7. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle 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 disabili, sono dichiarate inagibili;
8. Il Progettista, il Direttore dei Lavori, il Responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità ed il Collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della legge 5 febbraio 1992, n. 104, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone disabili. Ad essi vengono applicate le sanzioni di legge.

ART. 79) SERRE BIOCLIMATICHE

1. Le serre solari o bioclimatiche sono dispositivi passivi realizzati con elementi trasparenti che producono un guadagno energetico, sfruttando "l'effetto serra". La riduzione del fabbisogno energetico deve risultare conforme alle disposizioni delle linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici.
2. Sono definite serre solari a servizio delle unità abitative gli spazi esterni confinati conformi alle seguenti prescrizioni:
 - Non devono costituire nuovi locali riscaldati o raffrescati con dispositivi attivi (impianti di riscaldamento, raffrescamento o climatizzazione);
 - Sono caratterizzate da una struttura di chiusura trasparente, apribile per almeno il 50% in modo da evitare ristagni di aria calda e dotata di dispositivi di ombreggiamento per evitare il surriscaldamento estivo;
 - la dimensione non deve essere superiore al 30% della superficie utile dell'unità abitativa, possono essere costruite sia in aderenza che in adiacenza, con almeno tre lati realizzati in vetro o materiali trasparenti o con una superficie vetrata o di materiale equivalente di congrue dimensioni;

- I locali immediatamente retrostanti devono mantenere l'illuminamento previsto dalla normativa vigente. In mancanza di un dato di riferimento deve essere assicurato un fattore medio di luce diurna non inferiore al 2% misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento;
- Il rapporto aerante si considera soddisfatto, per i locali che affacciano esclusivamente verso la serra, qualora gli infissi apribili verso la serra siano di superficie maggiore o uguale ad 1/8 della superficie del locale di appartenenza unitamente al fatto che le aperture della serra verso l'esterno debbano essere maggiori o uguali ad 1/8 della somma delle superfici dei locali stessi;
- Avere vincolo di destinazione;
- Il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa vigente.

Art. 80) IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. Per sistemi di utilizzo attivo delle fonti rinnovabili si intendono i sistemi che, con tecnologie di tipo impiantistico, captano, accumulano, utilizzano le energie provenienti da fonti che si rinnovano con grande rapidità, superiore a quella con la quale l'energia viene consumata, ed il cui uso non ne pregiudica l'utilizzazione da parte delle generazioni future. Per fonti rinnovabili si intendono quelle indicate all'art. 2 comma 15 del DLgs 16 marzo 1999, n. 79: sole, vento, risorse idriche, risorse geotermiche, maree, moto ondoso, trasformazione in energia elettrica dei prodotti vegetali o dei rifiuti organici e inorganici;
2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione di cui al DPR 380/2001 e s.m.i, è obbligatoria l'installazione di impianti per il ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare il fabbisogno energetico, per acqua calda sanitaria e per energia elettrica (art.5 co. 1 lettere a) e b) della LR 27/05/2008 n. 6):
 - ✓ il fabbisogno di acqua calda per usi igienico sanitari in misura non inferiore al 50%;
 - ✓ il fabbisogno di energia elettrica in misura a quanto prodotto da impianti di potenza non inferiore a 1 kW per ciascuna unità immobiliare e non inferiore a 5 kW per i fabbricati industriali, commerciali e di servizio di estensione superficiale di almeno 100 mq;

Art. 80.1) IMPIANTI SOLARI TERMICI

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, con particolare riferimento agli edifici pubblici compresi quelli dedicati all'istruzione di ogni ordine e grado, è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del

fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica.

2. Per gli edifici pubblici, compresi quelli dedicati all'istruzione di ogni ordine e grado, le norme del comma precedente si applicano anche negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; in caso di condizioni ostative queste devono essere illustrate e documentate.
4. I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni delle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. Nell'installazione devono essere seguiti i principi di integrazione architettonica. È possibile coprire la stessa percentuale di fabbisogno per l'acqua calda sanitaria con l'equivalente energetico prodotto da fonti rinnovabili diverse dal solare termico. Il contributo di impianti alimentati da fonti rinnovabili, si intende rispettato, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento che sfrutti il calore di un impianto di cogenerazione oppure i reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

Art. 80.2) FONTI RINNOVABILI PER IL FABBISOGNO DI ENERGIA ELETTRICA

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili;
2. Per gli edifici pubblici, compresi quelli dedicati all'istruzione di ogni ordine e grado, le presenti norme si applicano anche negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Art. 80.3) SISTEMI SOLARI FOTOVOLTAICI

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è prescritto l'utilizzo di impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica;
2. Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 6/2008 è comunque resa obbligatoria l'installazione, anche in fase successiva, di un impianto solare fotovoltaico dimensionato per coprire, almeno, una potenza di picco pari a 1 kW per unità immobiliare comprendente:
 - a) La definizione di una superficie della copertura, della facciata o della pertinenza dell'edificio dimensionata per consentire l'installazione dei moduli fotovoltaici;

- b) La predisposizione di un vano tecnico accessibile per la manutenzione degli impianti dove possono essere ospitati i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di protezione e di interfaccia con la rete;
 - c) La realizzazione di cavidotti necessari per i collegamenti tra moduli fotovoltaici, dispositivi di controllo e interfaccia di cui alla lettera b) ed alla rete di terra;
3. Nella realizzazione dell'impianto fotovoltaico su edifici è obbligatorio seguire i criteri di integrazione architettonica;
4. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari fotovoltaici e se sono presenti condizioni tali da non consentire l'utilizzo ottimale della radiazione solare, le indicazioni del presente articolo possono essere omesse.
5. Ai sensi dell'art. 24 delle NTA del Piano Territoriale Provinciale (PTPG), la predisposizione di sistemi e dispositivi solari fotovoltaici è raccomandata nei progetti di illuminazione delle aree cimiteriali, degli incroci e/o crocevia provvisti di segnalazione luminosa e/o sonora, e può essere realizzata sia con sistemi tradizionali con moduli connessi alla rete elettrica, sia con componenti isolati per l'illuminazione quali lampioni, luci segna passo e illuminazione segnaletica. Tutti i componenti di cui al precedente comma dovranno essere a marchio CE.

Art. 80.4) GEOTERMIA

- 1. La climatizzazione degli edifici mediante impianti geotermici, utilizza tecnologie consolidate dal punto ambientale caratterizzate da efficienze elevate; nelle applicazioni geotermiche a bassa entalpia, il sottosuolo viene utilizzato come serbatoio per lo scambio termico effettuato con pompe di calore;
- 2. Gli impianti geotermici si distinguono in:
 - impianti a circuito chiuso, dove lo scambio di calore avviene direttamente con il terreno attraverso sonde geotermiche;
 - impianti a circuito aperto, nella quale lo scambio di calore si ha con l'acqua di falda presente nel sottosuolo attraverso pozzi di emungimento;
- 3. L'installazione di impianti geotermici in aree soggette a tutela archeologica, paesaggistica, ambientale, a tutela delle acque e salvaguardia degli acquiferi vulnerabili o di ricerca mineraria è soggetta alle autorizzazioni delle amministrazioni competenti.
- 4. Le perforazioni per la realizzazione degli impianti devono rispettare le distanze legali dei limiti di proprietà stabiliti dal codice civile e comunque una distanza minima di 4 mt dai confini;
- 5. L'installazione degli impianti geotermici è vietata :

- nelle aree di rispetto delle risorse idropotabili;
- nelle aree instabili a rischio di dissesto idrogeologico;
- nei siti inquinati o soggetti a procedure di bonifica e/o messa in sicurezza;
- nei siti con presenza di gas endogeni nocivi.

Art. 80.5) IMPIANTI EOLICI

1. La realizzazione di impianti eolici per la produzione di energia elettrica è disciplinata dalla normativa vigente attraverso regolamenti di attuazione e linee guida;
2. Gli impianti eolici sono soggetti a procedura di autorizzazione unica ai sensi delle Linee Guida Regionali;
3. Fermi restando i vincoli di carattere, storico, artistico e paesaggistico:
 - l'autorizzazione unica non è richiesta per gli impianti di potenza non superiore a 60 KW;
 - l'installazione di impianti singoli di altezza non superiore a m 1,5 e diametro non superiore ad un metro è considerata opera di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3 lettera a) del dlgs 380/01. In tal caso, fatti salvi i casi di cui all'art. 3, comma 3, lettera a), del DLgs 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i, è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune. (DL 115 del 30 maggio 2008 - art. 11, co.3)

Art. 80.6) INTEGRAZIONE ARCHITETTONICA DEI SISTEMI SOLARI

1. I criteri di integrazione architettonica e paesaggistica si applicano a tutti i sistemi di produzione energetica da fonti rinnovabili, compresi gli impianti eolici, quelli a biomasse e quelli che utilizzano lo scambio di calore geotermico o idrotermico.
2. Gli obblighi previsti dal presente articolo si intendono riferiti alla generalità dei tessuti edilizi esistenti, fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi alla tutela di beni culturali, ambientali e paesaggistici.

Art. 81) COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Le coperture, gli aggetti e volumi tecnici, costituiscono elementi architettonici e di conclusione dell'edificio e pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise rappresentazioni nel progetto che mostri i diversi elementi e materiali;
2. Le coperture devono essere munite di gronde o canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di mt 3,00;
3. Non sono consentiti scarichi liberi dei pluviali sui marciapiedi o comunque su suolo pubblico. Le acque meteoriche devono essere convogliate in serbatoi per il riuso o,

attraverso pozzetti sifonati, nella rete di raccolta delle acque chiare. E' vietato immettere nei pluviali acque di scarico;

4. Qualora sia rilevata la presenza di cemento amianto per evitare il rischio di rilascio di fibre per effetto di sollecitazioni meccaniche, eoliche, termiche, dilavamento o per il cattivo stato di manutenzione in base alla tipologia e alle condizioni del materiale si dovrà procedere con:
 - La rimozione effettuata da ditta specializzata;
 - L'incapsulamento consistente nel trattamento con prodotti penetranti o ricoprenti che inglobano le fibre d'amianto, in tal caso deve essere previsto un programma di controllo e manutenzione;
 - Il confinamento, consistente nell'installazione di una barriera a tenuta che separi l'amianto dalle altre aree dell'edificio, associato al trattamento incapsulante.

Art. 82) CORTILI, CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE

1. Si definisce cortile lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici. La realizzazione di cortili fra i corpi di fabbrica deve rispettare il dimensionamento minimo rivolto a garantire le condizioni di illuminazione e ventilazione degli ambienti che vi si affacciano;
2. La distanza minima tra pareti opposte è quella prescritta dalle norme sulle distanze relative ai fabbricati tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; le ampiezze dei cortili confinanti di edifici diversi possono essere sommate per costituire lo spazio regolamentare di area scoperta sufficiente nel caso di edificio unico, a condizione che venga stipulata convenzione, tra confinanti, registrata e trascritta;
3. Se il cortile è interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti non vanno detratte nei casi in cui la sporgenza degli stessi non supera mt 1,20; per sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente;
4. Negli spazi scoperti interni agli edifici possono essere realizzate esclusivamente costruzioni interrato; sono consentite recinzioni realizzate con siepi o grigliati metallici di altezza non superiore a mt 0,90;
5. I cortili devono essere sistemati a giardino muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni per assicurare lo smaltimento delle acque e la protezione degli edifici dall'umidità.
6. Si definisce chiostrina lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici, di superficie minima pari a mq 9,00 e lato minimo di mt 3,00, preordinata alla ventilazione e illuminazione di ambienti di categoria S;

7. Si definisce cavedio lo spazio interno scoperto, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina, preordinato alla ventilazione degli ambienti di servizio e al passaggio e manutenzione impianti tecnologici;
8. Le chiostrine ed i cavedi devono essere pavimentati e provvisti di sistemi per la raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
9. Si definisce patio lo spazio interno scoperto di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani; i patii costituiscono elementi di qualità ambientale in funzione del miglioramento delle condizioni di ventilazione e raffrescamento;
10. Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario (se non previste per convenzioni o altre NTA del PRG); detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per i parcheggi privati pertinenziali;

Art. 83) INTERCAPEDINI

1. Le intercapedini dei locali interrati o seminterrati devono essere dotate di cunette per lo scolo delle acque, poste ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non superiore a mt 1,20, devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili ed aerate.

Art. 84) DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA

1. Si definiscono sistemazione esterne di una superficie fondiaria:
 - Le modifiche dell'andamento naturale del terreno, mediante terrazzamenti, vasche, scale e pendii;
 - La pavimentazione degli spazi esterni;
 - La realizzazione di piscine e di campi di gioco pertinenziali alla costruzione principale, diversi dagli impianti sportivi;
 - La realizzazione di posti auto in superficie, pertinenziali alla costruzione principale, scoperti o coperti con tettoie ombreggianti.
2. Gli spazi esterni di pertinenza delle costruzioni devono:
 - Essere sistemati a verde con l'uso di specie, arboree ed arbustive, tipiche dei luoghi e, nella realizzazione dei prati, specie spontanee e di rinforzo per la tenuta dei terreni;
 - Essere dotati di canalizzazioni per le acque non drenate naturalmente dai terreni;
 - Essere realizzati con pavimentazioni drenanti per aree di accesso veicolare, manovra, parcheggi e spazi non obbligatoriamente impermeabili secondo le disposizioni di legge;

3. Le pavimentazioni degli spazi esterni tradizionali e di pregio storico - architettonico devono essere conservate e ripristinate;
4. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, di cui al DPR 380/01e smi, per la sistemazione delle superfici esterne dei lotti devono essere utilizzate pavimentazioni drenanti. Il disposto del presente comma si applica qualora le aree pavimentate impegnino una superficie maggiore del 50% rispetto alla superficie esterna del lotto edificabile;

Art. 85) ALTRE OPERE A CORREDO DEGLI EDIFICI

1. Opere e manufatti pertinenziali di qualunque natura devono essere realizzati con forme e materiali da assicurare un corretto inserimento nel contesto;
 1. La realizzazione delle piscine deve contenere al massimo l'impatto sul territorio:
 - ✓ Collocazione tale da minimizzare scavi, reinterri e opere di contenimento;
 - ✓ Impostazione del bordo vasca a livello del terreno ad eccezione dei terreni in dislivello per cui sono ammesse porzioni in rilevato;
 - ✓ Collocazione locali tecnici completamente interrata;
 - ✓ Finitura del fondo in color sabbia o similari.

TITOLO IV

"VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO"

Art. 86) VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

1. Il controllo sull'attività urbanistico edilizia è disciplinato dalla normativa vigente con particolare riferimento al DPR 380/2001 e successive modifiche e dalla Legge Regionale 15/2008 e smi; l'assunzione dei provvedimenti e l'applicazione delle sanzioni amministrative sono attribuite al Dirigente della struttura tecnica comunale; i poteri di annullamento dei titoli abilitativi connessi all'attività di trasformazione del territorio sono attribuiti alla Regione secondo quanto disposto dall'art. 39 del DPR 380 e dall'art. 34 della LR 15/2008 e successive modifiche;

Art. 87) VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Il controllo sulla conformità dell'esecuzione dei lavori alle prescrizioni delle leggi, degli strumenti urbanistici, del presente Regolamento, dei progetti approvati e di ogni altro documento relativo ai titoli edilizi è esercitato dal Comune tramite i suoi funzionari o altro organo preposto ai sensi di legge;

2. Deve essere conservata in cantiere fino al termine dei lavori, a disposizione dei funzionari preposti al controllo, copia consultabile dei seguenti documenti:
 - a. Titolo abilitativo e relativi elaborati di progetto;
 - b. Deposito presso il Genio Civile per le opere assoggettate dalla vigente normativa in materia di strutture e costruzioni in zona sismica corredata dal progetto strutturale;
 - c. Giornale dei lavori quando richiesto, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori;
 - d. Documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito alla progettazione di impianti e contenimento dei consumi energetici;
 - e. Ogni ulteriore autorizzazione necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto o del luogo dove si interviene, comprese quelle afferenti ai vincoli paesaggistici;
 - f. Copia della notifica preliminare di cui al DLgs. 81/08, se dovuta;

Art. 88) SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

1. Salvo diverse disposizioni di legge, la violazione alle prescrizioni del presente Regolamento comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 7 bis del DLgs 267/2000 e s.m.i definite con Deliberazione del Consiglio Comunale.

TITOLO V

"NORME TRANSITORIE"

Art. 89) AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento entra in vigore decorsi i termini di pubblicazione, all'Albo Pretorio del Comune, dell'approvazione definitiva da parte dei competenti organi, ratificata dal Consiglio Comunale;
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per essere adeguato a nuove disposizioni di legge, decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive del Consiglio di Stato.
3. L'aggiornamento è effettuato con provvedimento del Responsabile del Servizio e pubblicato sul sito del Comune.

Art.90) DISPOSIZIONI TRANSITORIE

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale;

2. Le modifiche integrali o parziali al Regolamento sono soggette alle procedure previste dall'articolo 71 della L.R. 38/99 e successive modifiche.