

COMUNE DI ANGRI

PROVINCIA DI SALERNO

N° PAP-00176-2019

Si attesta che il presente atto è stato
affisso all'Albo Pretorio on-line
dal 07/02/2019 al 22/02/2019

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

GAETANO CARRARA

N. 71

DEL 28 dicembre 2018

OGGETTO: L. R. 16/2004 – Regolamento Reg. n. 5/2011 – Approvazione Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

L'anno Duemiladiciotto Addi Ventotto Consiliare Casa del
Cittadino

Del mese di Dicembre Alle ore 16:11 nella sala

a seguito di invito diramato dal Presidente in data 21.12.2018 n. 45778

si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica

di seconda convocazione

Presiede la seduta il Sig. Alberto Milo

in qualità di Vice Presidente del Consiglio Comunale:

È presente il Sindaco, **Cosimo Ferraioli**

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 20 e, in prosieguo di seduta, assenti n. 4 come segue:

N.	COGNOME E NOME	PRESENZA	N.	COGNOME E NOME	PRESENZA
1	Amarante Rita	SI	13	Lanzione Ivan	SI
2	Ariaudo Giuseppe	SI	14	Lato Eugenio	SI
3	D'Ambrosio Claudio	SI	15	Mainardi Antonio	SI
4	D'Ambrosio Giancarlo Palmiro	SI	16	Manzo Carla	SI
5	D'Antuono Luigi	SI	17	Mauri Pasquale	SI
6	D'Auria Domenico	SI	18	Milo Alberto	SI
7	Del Sorbo Giuseppe	SI	19	Palumbo Antonio Gerardo	SI
8	Fasano Vincenzo	SI	20	Pauciulo Alfredo	NO
9	Fattoruso Carmela	SI	21	Pepe Maddalena	SI
10	Ferrara Vincenzo	NO	22	Russo Annamaria	NO
11	Giordano Gianluca	NO	23	Sorrentino Giacomo	SI
12	Grimaldi Vincenzo	SI	24	Sorrentino Massimiliano	SI

Giustificano l'assenza i Consiglieri Pauciulo

Risultano altresì presenti, in qualità di Assessori non facenti parte del Consiglio Comunale, i Sigg.:
Barba Caterina - D'Aniello Maria - Russo

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs
267/00) il Segretario Generale Paola Pucci

Vengono nominati scrutatori i Consiglieri Sigg.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che gli interventi sono riportati integralmente nel verbale di seduta, mentre qui solo nelle linee essenziali;

Dato atto che all'inizio della discussione del presente argomento entrano il Consigliere Eugenio Lato e il Consigliere Giacomo Sorrentino ed esce la Consigliera Annamaria Russo, presenti n. 20;

Ascoltata la relazione illustrativa dell'argomento da parte dell'assessore Pasquale Russo, il quale propone l'approvazione del Regolamento Unico Edilizio Comunale, redatto in conformità alla delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23 maggio 2017 relativa al recepimento del Regolamento Edilizio tipo approvato in Conferenza unificata il 20 ottobre 2016. Precisa che il RUEC si articola principalmente in due parti: la prima è denominata "principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" e contiene i richiami alla disciplina generale dell'attività edilizia con le normative nazionali; la seconda è denominata "disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia", e contiene la disciplina degli interventi in "materia edilizia sul territorio comunale. Il RUEC rispetto al Regolamento Edilizio presenta, oltre ai necessari e dovuti aggiornamenti ai regolamenti normativi, tenuto conto che il precedente Regolamento Edilizio risale agli anni settanta, una disciplina di maggiore dettaglio relativo agli interventi consentiti sul patrimonio edilizio e l'inserimento di tipologie edilizie in precedenza non normate, in risposta alle esigenze manifestatesi negli anni e rilevate dall'ufficio tecnico. In particolare sono state regolamentate le opere pertinenziali, gli edifici quali porticati, tettoie, gazebo, distanze, pensiline, eccetera;

Ascoltata la proposta del Consigliere Luigi D'Antuono di rinviare l'approvazione del Regolamento Unico Edilizio Comunale, per poter valutare al meglio gli emendamenti presentati questa sera, discutendoli in apposita seduta di Commissione Urbanistica con la presenza di tutti i Consiglieri comunali interessati, in modo da approfondire il regolamento in approvazione e velocizzare i lavori del Consiglio, che ha avuto il seguente esito: presenti e votanti n. 20 – assenti n. 5 (D'Ambrosio Giancarlo Palmiro, Ferrara, Giordano, Pauciulo, Russo) - voti favorevoli n. 7 (D'Antuono, D'Auria, Lanzione, Lato, Mauri, Milo, Sorrentino Giacomo) - voti contrari n. 13, per cui la proposta è respinta;

Ascoltato il primo emendamento formulato dal Consigliere Pasquale Mauri, il quale propone di esplicitare che la previsione dell'articolo 4, comma 3, disciplinante le distanze dai confini, supera e sostituisce quella dell'articolo 4, pagina 7, delle norme di attuazione del PUC, in quanto vi è una discrasia tra le due previsioni. Infatti mentre l'articolo 4, comma 3, indica che la distanza minima tra confine e fabbricati è misurata perpendicolarmente alla facciata, l'articolo 4, pagina 7, delle norme di attuazione del PUC prevede che la distanza minima è misurata in direzione radiale con esclusione di sporti e balconi e simili nel caso che non superino 1,50 metri dalla linea di confine; non sono considerate nelle distanze al confine di sporti ornamentali e decorativi, quelli funzionali a sbalzo fino ad un getto di 1,50 dall'edificio e dalle costruzioni interrate. Per cui, in un caso si parla della distanza minima tra confini e fabbricati misurata perpendicolarmente alla facciata, in un altro in modo radiale. Ribadisce la necessità di fare chiarezza in modo da superare eventuali contenziosi che si potrebbero creare in merito;

Dato atto che la votazione sulla proposta di emendamento ha avuto il seguente esito: presenti e votanti n. 20 – assenti n. 5 (D'Ambrosio Giancarlo Palmiro, Ferrara, Giordano, Pauciulo, Russo) - voti favorevoli n. 7 (D'Antuono, D'Auria, Lanzione, Lato, Mauri, Milo, Sorrentino Giacomo) - voti contrari n. 13, per cui la proposta è respinta;

Ascoltato il secondo emendamento formulato dal Consigliere Pasquale Mauri, il quale propone di modificare l'articolo 4, comma 5, dove si prevede che non è consentita la realizzazione di aggetti con profondità maggiore di quella del marciapiede o dello spazio pedonale ad uso pubblico corrispondente ad un'altezza misurata dal marciapiede all'intradosso del solaio inferiore a 3,50 metri, lasciando inalterata la previsione ma riducendo la distanza da 3,50 metri a 2,70 metri. Questo consentirebbe che, se c'è un palazzo e al primo piano di questo palazzo non c'è un balcone, se l'altezza del piano è di 2,70 metri non si può fare il balcone su un'area pubblica, oppure tutti i palazzi che nasceranno sul marciapiede pubblico, se non hanno un'altezza minima di 3,50 metri, non possono avere il balcone al primo piano. Ritiene che questo emendamento consentirebbe di non comprimere l'esigenza dei cittadini di fare un balcone, dato che poi questi balconi non invadono la strada e non sono di preclusione o ostativi a nessun tipo di sviluppo, creando anche una tettoia per i pedoni in caso di pioggia;

Ascoltata la dichiarazione di voto del Consigliere Antonio Mainardi, il quale dichiara di essere tendenzialmente favorevole, però, anche per una questione tecnica, poiché stasera non è in grado di comprendere le motivazioni per le quali non è stata prevista la distanza di 2,70 metri, chiede al Consigliere Mauri di riproporre l'emendamento in altra seduta dopo gli approfondimenti tecnici necessari, atteso che un'eventuale bocciatura dell'emendamento questa sera ne impedirebbe la riproposizione;

Dato atto che la votazione sulla proposta di emendamento ha avuto il seguente esito: presenti e votanti n. 20 - assenti n. 5 (D'Ambrosio Giancarlo Palmiro, Ferrara, Giordano, Pauciulo, Russo) - voti favorevoli n. 7 (D'Antuono, D'Auria, Lanzione, Lato, Mauri, Milo, Sorrentino Giacomo) - voti contrari n. 12 - astenuti n. 1 (Mainardi), per cui la proposta è respinta;

Ascoltato il terzo emendamento formulato dal Consigliere Pasquale Mauri, il quale propone di rivedere l'articolo 18 disciplinante la procedura dei concorsi di urbanistica e di architettura, laddove si prevede che per la progettazione dei lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico e artistico, conservativo, nonché tecnologico, l'Amministrazione può utilizzare la procedura del concorso di progettazione o del concorso di idee in conformità alla normativa vigente. Ritiene che tale dizione lasci fuori sempre tutti i giovani professionisti, perché, in questi casi, il punteggio maggiore è dato dall'esperienza e dagli anni di carriera, e in questo modo non si darà mai la possibilità ai giovani di potersi inserire perché chi ha più esperienza più ha titoli e quindi più ha possibilità di essere nominato. Propone pertanto che la procedura vada concordata con gli ordini professionali, anche al fine, per determinate opere al di sotto di un determinato importo, di favorire l'inserimento nel campo della progettazione di giovani architetti e ingegneri under 40;

Dato atto che la votazione sulla proposta di emendamento ha avuto il seguente esito: presenti e votanti n. 20 - assenti n. 5 (D'Ambrosio Giancarlo Palmiro, Ferrara, Giordano, Pauciulo, Russo) - voti favorevoli n. 7 (D'Antuono, D'Auria, Lanzione, Lato, Mauri, Milo, Sorrentino Giacomo) - voti contrari n. 12 - astenuti n. 1 (Amarante), per cui la proposta è respinta;

Ascoltato l'emendamento formulato dal Consigliere Eugenio Lato, il quale propone di sostituire al secondo capoverso dell'articolo 89, laddove si prevede che le segnalazioni di privati e/o enti in ordine a presunti illeciti urbanistici edilizi in corso o già compiuti sul territorio comunale devono indicare con precisione i dati anagrafici del sottoscrittore ed essere debitamente firmati dallo stesso e che segnalazioni anonime o prive dei suddetti elementi di riconoscibilità o del tutto generiche, non saranno prese in considerazione e verranno archiviate. Tale previsione rende gli abusi di fatto non denunciabile anonimamente e quindi rende inefficace una procedura di prevenzione mentre vi è l'obbligo come amministratori di recepire queste problematiche e incentivare le persone a denunciare anonimamente e non privarle di questa possibilità. In particolare propone che, al secondo capoverso dell'articolo 89, la frase in cui si dice che verranno archiviate le eventuali segnalazioni anonime sia sostituita con la dizione che verranno accettate eventuali segnalazioni anonime soprattutto nella fattispecie di abusi edilizi evidenti che si possono anche riscontrare già direttamente nell'ufficio tecnico, e qualora non ci fosse stato riscontro, provvedere, poi, in loco;

Dato atto che la votazione sulla proposta di emendamento ha avuto il seguente esito: presenti e votanti n. 20 - assenti n. 5 (D'Ambrosio, Giancarlo Palmiro, Ferrara, Giordano, Pauciulo, Russo) - voti favorevoli n. 7 (D'Antuono, D'Auria, Lanzione, Lato, Mauri, Milo, Sorrentino Giacomo) - voti contrari n. 11 - astenuti n. 2 (Amarante e Fasano), per cui la proposta è respinta;

Dato atto che entra il Consigliere Giancarlo Palmiro D'Ambrosio ed esce il Consigliere Giuseppe Del Sorbo, presenti n. 20;

Ascoltato il primo emendamento formulato dal Consigliere Luigi D'Antuono il quale, premessa la segnalazione di modifica del PUC per quanto riguarda l'area E4 sottoposta a vincoli dal PUT e che non è stata modificata in sede di approvazione dello stesso, propone di sostituire, a pagina 10, parte prima, l'articolo 2 nel modo seguente "I vespai e gli intercapedini fuori terra sottostanti il primo calpestio, purché non accessibili, e i piani seminterrati per un'altezza non superiore a 70 cm, come dice già il Regolamento, o in caso di falda sub affiorante accertata da relazione asseverata da tecnico abilitato, non superiore a 140 cm". In effetti si raddoppia la possibilità di escludere rispetto alla sistemazione esterna del manufatto, queste sono le parti che non facevano volume all'interno dell'immobile, quindi rimane 70 cm, però, qualora un tecnico lo stabilisca per varie cose, passa a 140 cm;

Dato atto che la votazione sulla proposta di emendamento ha avuto il seguente esito: presenti e votanti n. 20 - assenti n. 5 (Del Sorbo, Ferrara, Giordano, Pauciulo, Russo) - voti favorevoli n. 8 (D'Ambrosio

Giancarlo Palmiro, D'Antuono, D'Auria, Lanzione, Lato, Mauri, Milo, Sorrentino Giacomo) - voti contrari n. 11 - astenuti n. 1 (Amarante), per cui la proposta è respinta;

Ascoltato il secondo emendamento formulato dal Consigliere Luigi D'Antuono, il quale propone, in relazione ai tempi e ai modi del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, a pagina 17, articolo 8, prima dell'articolo 9, di chiarire che gli stessi sono regolamentati dall'articolo 20 del DPR 380/2001, e questa materia non può essere regolamentata in modo diverso, per cui il termine è di 60 giorni e in caso di difficoltà di 75 giorni. Questo perché i regolamenti servono a garantire i cittadini e l'efficienza della pubblica amministrazione;

Dato atto che rientra il Consigliere Giuseppe Del Sorbo, presenti n. 21;

Dato atto che la votazione sulla proposta di emendamento ha avuto il seguente esito: presenti e votanti n. 21 - assenti n. 4 (Ferrara, Giordano, Pauciulo, Russo) - voti favorevoli n. 8 (D'Ambrosio Giancarlo - Palmiro, D'Antuono, D'Auria, Lanzione, Lato, Mauri, Milo, Sorrentino Giacomo) - voti contrari n. 11 - astenuti n. 2 (Amarante e Del Sorbo), per cui la proposta è respinta;

Ascoltato il terzo emendamento formulato dal Consigliere Luigi D'Antuono, il quale propone, a pagina 12, interventi di variazione della destinazione d'uso, dove si fa riferimento all'articolo 23 ter del DPR 380/2001, poiché questo DPR dice "salvo diversa previsione delle leggi regionali", di prendere atto che la Regione è intervenuta su questa materia. Quindi non va fatto riferimento all'articolo 23 ter del DPR 380/2001 ma all'articolo 49 della Legge Regionale 16/2004 che ha legiferato in merito ai cambi di destinazione d'uso con la conseguenza che l'articolo 23 non trova applicazione in Regione Campania in quanto c'è una normativa regionale. Quindi bisogna sostituire a pagina 12 il rinvio all'articolo 23 ter del DPR 380/2001 con quello alla Legge Regionale n. 19/2001 integrata e modificata con l'articolo 49 della Legge Regionale n. 16/2004;

Dato atto che la votazione sulla proposta di emendamento ha avuto il seguente esito: presenti e votanti n. 21 - assenti n. 4 (Ferrara, Giordano, Pauciulo, Russo) - voti favorevoli n. 8 (D'Ambrosio Giancarlo - Palmiro, D'Antuono, D'Auria, Lanzione, Lato, Mauri, Milo, Sorrentino Giacomo) - voti contrari n. 12 - astenuti n. 1 (Amarante), per cui la proposta è respinta;

Vista la proposta di deliberazione n. 64 del 5 dicembre 2018 avente ad oggetto "L.R. 16/2004 – Regolamento Reg. n. 5/2011 – Approvazione Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale", allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto del parere in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile UOC Promozione, sviluppo e gestione territoriale sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000 e del pari allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Ascoltata la proclamazione della votazione sulla proposta che ha avuto il seguente esito:
presenti e votanti n. 21 - assenti 4 (Ferrara, Giordano, Pauciulo, Russo) - voti favorevoli n. 13 - voti contrari n. 8 (D'Ambrosio Giancarlo Palmiro, D'Antuono, D'Auria, Lanzione, Lato, Mauri, Milo, Sorrentino Giacomo);

con la stessa esclamazione della votazione per l'immediata esequibilità, dallo stesso esito;

Avvertimenti come inpanzi

REFUGERIA

Di approvare la proposta n. 64 del 5 dicembre 2018 avente ad oggetto "L.R. 16/2004 – Regolamento Reg. n. 5/2011 – Approvazione Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale", allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, e per l'effetto approvare il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile per l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

**COMUNE DI ANGRI
Provincia di Salerno**

**Oggetto: L.R. 16/2004 – REGOLAMENTO REG. N.5/2011 – APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO COMUNALE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare l'art. 13 che stabilisce che spettano al Comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale.

PREMESSO CHE le fasi salienti del vigente PUC sono state le seguenti:

- con delibera di Giunta Comunale n. 190 del 14.06.2010 l'Amministrazione ha istituito l'Ufficio di Piano, con individuazione del relativo Responsabile nella persona dell'ing. Vincenzo Ferraioli;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 17.11.2010 è stato avviato il programma di attuazione relativo alla redazione del PUC ai sensi della L.R. n. 16/2004;
- con delibera di Giunta Comunale n. 76 dell'11.03.2014 è stato approvato il preliminare di Piano Urbanistico Comunale ed il Rapporto Ambientale Preliminare integrato con la Valutazione d'Incidenza;
- con delibera n. 144 del 7/7/2016 la Giunta comunale ha proposto al Consiglio Comunale l'adozione del PUC;
- con D.C.C. n. 111 del 13.10.2016 è stata adottato il Piano Urbanistico Comunale unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica integrata con la Valutazione d'Incidenza e gli Atti di Programmazione degli Interventi, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011 e dell'art. 12 co. 3 dello Statuto Comunale;
- con delibera n. 67 del 28.3.2017 la giunta comunale si è espressa sulle osservazioni al PUC e alla VAS pervenute durante la fase di consultazione dei soggetti pubblici e privati come previsto dagli artt. 3 e 7 del Reg. Reg. 5/2011 e dall'art.14 del D.Lgs.152/2006;
- il PUC, integrato con le osservazioni ed il Rapporto Ambientale, è stato trasmesso agli Enti, insieme alla richiesta di esprimere il parere previsto all'art. 3, co. 4, del Reg. Reg. 5/2011;
- Con Decreto del Presidente della Provincia del 25 giugno 2018 N. 83 del registro generale la Provincia di Salerno ha dichiarato il PUC - Piano Urbanistico Comunale - di Angri ai sensi dell'art. 3 del RR. 5/2011, così come redatto, coerente alle strategie a scala sovra comunale individuate

dall'Amministrazione Provinciale anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 30/03/2012; con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 25 luglio 2018, è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale di Angri e la Valutazione Ambientale Strategica, con le modalità previste dall'art. 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n. 5 del 04.08.2011.

Rilevato che l'art. 22 della legge regionale n. 16/2004 individua tra gli strumenti urbanistici dei comuni oltre che il PUC anche il Regolamento urbanistico –edilizio comunale;

Visto che con le delibere consiliari sopra richiamate era stata prevista anche la redazione del Regolamento urbanistico –edilizio comunale;

Visto Il Regolamento urbanistico –edilizio comunale redatto dall'Ufficio di Piano ed allegato sotto la lettera A) alla presente proposta;

VISTO l'art. 9 del Reg. Reg. 5/2011 così articolato:

Art. 11

(Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale)

1. Il regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) è approvato dal consiglio comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. E' depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.
2. Le varianti e gli aggiornamenti al RUEC sono sottoposti al procedimento di formazione di cui al presente articolo.
3. Il RUEC deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi.

Nonché l'art. 28 della L.R. 16/2004 e s.m.i.

Art. 28 Regolamento urbanistico edilizio comunale.

1. Il Ruec individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificaione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruec disciplina gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.
2. Il Ruec, in conformità alle previsioni del Puc e delle Nta allo stesso indicate, definisce i criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e disciplina gli oneri concessori .
3. Il Ruec specifica i criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità agli indirizzi stabiliti con delibera di Giunta regionale.

VISTI

- la Legge Regionale della Campania n°16 del 22 dicembre 2004, come succ. modificata ed integrata, recante le "Norme sul Governo del Territorio;
- il Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011;



- la delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23.05.2017, pubblicata sul BURC n. 46 del 09.06.2017, con la quale è stato recepito il Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016, ed i relativi allegati recanti le “Definizioni uniformi” e la “Riconoscenza delle disposizioni statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia”;

Propone

Di prendere atto di quanto in premessa e ritenerlo per qui riportato e trascritto;
Approvare il Regolamento urbanistico –edilizio comunale redatto dall’Ufficio di Piano ed allegato sotto la lettera A) alla presente proposta;
Dare atto che il RUEC entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della delibera consiliare di approvazione;

Angri 3.12.2018



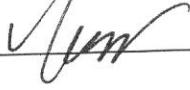
L’ASSESSORE ALL’URBANISTICA



**Oggetto: L.R. 16/2004 – REGOLAMENTO REG. N.5/2011 – APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO
EDILIZIO COMUNALE**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni dalla L. 213/12, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere favorevole 

Angri addì, 3.12.2018

Il Responsabile della UOC _____
()

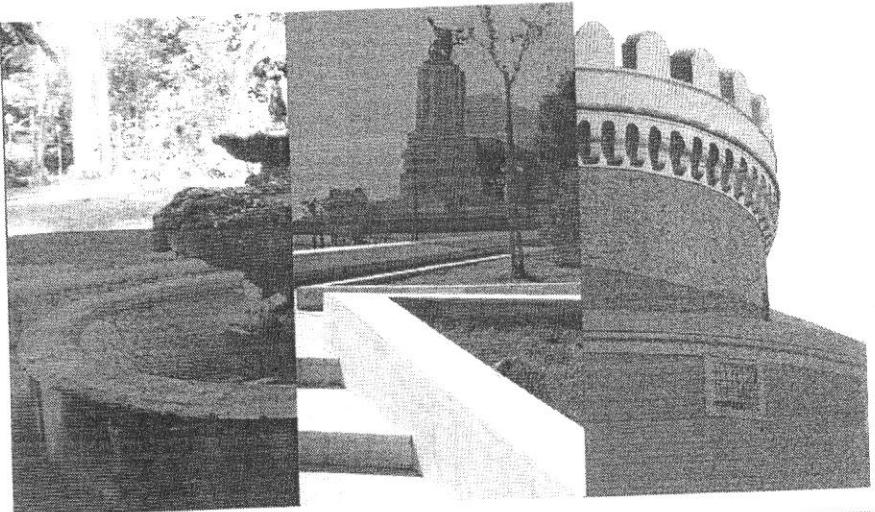
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni dalla L. 213/12, in ordine alla regolarità contabile della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza della spesa, si esprime parere favorevole

Angri addì,

Il Responsabile della UOC _____
(



Comune di Angri
PROVINCIA DI SALERNO



Cosimo FERRAIOLI
Sindaco

Pasquale RUSSO
Assessore all'Urbanistica

RUEC
Regolamento Urbanistico
Edilizio Comunale

L.R.C. 16/2004 - Reg. Reg. n. 5/2011

Approvato con D.C.C. n. ____ del ____/____/____

Responsabile del procedimento
e progettista
ing. Vincenzo FERRAIOLI



Gruppo di lavoro comunale
ing. Flavia ATORINO
geom. Vincenzo CAGNAZZI

Analisi territoriale GIS
arch. Valentina TALIERCIO



PARTE I	
PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
Art. 1. Natura e contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale	7
Art. 2. Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi	7
Art. 3. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	11
<i>Definizioni degli interventi edilizi.....</i>	11
<i>Interventi relativi a pertinenze e volumi tecnici.....</i>	11
<i>Interventi diversi o per opere minori</i>	11
<i>Interventi di demolizione</i>	11
<i>Interventi relativi ad aree scoperte.....</i>	11
<i>Interventi urgentii.....</i>	12
<i>Interventi non ultimati.....</i>	12
<i>Interventi di variazione della destinazione d'uso.....</i>	12
Art. 4. Disciplina delle distanze.....	13
Art. 5. Disciplina delle fasce di rispetto	14
<i>Fascia di rispetto Stradale</i>	14
<i>Fascia di rispetto dagli Elettrodotti</i>	14
PARTE II	15
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	15
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI.....	15
Capo I – SUE, SUAP E COORDINAMENTO CON ALTRE STRUTTURE	15
Art. 6. Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia (SUE) e del Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)	15
<i>Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)</i>	15
<i>Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)</i>	15
Art. 7. Commissione locale per il paesaggio (CLP).....	15
<i>Funzioni ed attribuzioni</i>	15
<i>Composizione e nomina.....</i>	16
<i>Funzionamento</i>	16
Art. 8. Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	17
<i>Gestione telematica delle pratiche edilizie.....</i>	17
<i>Modalità e specifiche tecniche</i>	17
Art. 9. Modalità di coordinamento con il SUAP e altre strutture	17
Capo II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	18
Art. 10. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	18
<i>Autotutela.....</i>	18
<i>Riesame titoli presentati.....</i>	18
Art. 11. Certificato di destinazione urbanistica	18

Art. 12. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	19
<i>Voltura del permesso di costruire</i>	19
Art. 13. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	19
Art. 14. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	
20	
<i>Modalità di determinazione del contributo di costruzione</i>	20
<i>Rateizzazioni</i>	20
<i>Realizzazione di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione</i>	21
<i>Restituzione del contributo</i>	22
<i>Monetizzazione: criteri, modalità operative, valori parametrici</i>	22
Art. 15. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	22
Art. 16. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento urbanistico-edilizio	
23	
Art. 17. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	23
Art. 18. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	23
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	24
Capo I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	24
Art. 19. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, ..	24
Art. 20. Comunicazioni di fine lavori	24
Art. 21. Occupazione di suolo pubblico	24
Art. 22. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto	25
Capo II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	27
Art. 23. Principi generali dell'esecuzione dei lavori	27
Art. 24. Punti fissi di linea e di livello	27
Art. 25. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	28
Art. 26. Cartelli di cantiere	28
Art. 27. Criteri da osservare per scavi e demolizioni	29
<i>Scavi</i>	29
<i>Interventi di demolizione</i>	29
Art. 28. Misure di cantiere e eventuali tolleranze	30
Art. 29. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	30
Art. 30. Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici	31
Art. 31. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	31
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	32
Capo I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	32
Art. 32. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	32
<i>Principi generali</i>	32
<i>Piani interrati</i>	32



<i>Piani seminterrati</i>	33
<i>Uso dei piani intiratti e seminterrati</i>	
<i>Sottotetti</i>	33
Art. 33. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	34
<i>Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni</i>	34
<i>Salubrità del terreno</i>	34
<i>Isolamento dall'umidità</i>	34
<i>Tenuta all'acqua</i>	34
<i>Sostenibilità ambientale</i>	34
<i>Isolamento acustico</i>	35
<i>Contenimento consumi energetici</i>	35
<i>Approvvigionamento e risparmio idrico</i>	35
<i>Controllo dell'apporto energetico solare</i>	36
<i>Gestione dei rifiuti</i>	36
Art. 34. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	
36	
Art. 35. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	37
Art. 36. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal rischio gas radon	37
Art. 37. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali a uso abitativo e commerciale	37
<i>Classificazione dei locali degli edifici</i>	37
<i>Uffici, studi professionali e locali commerciali</i>	40
<i>Qualità dell'aria</i>	40
Art. 38. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	41
Art. 39. Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	42
Capo II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	43
Art. 40. Strade	43
Art. 41. Portici	44
Art. 42. Piste ciclabili	44
Art. 43. Aree per parcheggio	45
Art. 44. Piazze e aree pedonalizzate	47
Art. 45. Passaggi pedonali e marciapiedi	48
Art. 46. Passi carrai ed uscite per autorimesse	50
Art. 47. Chioschi/dehors su suolo pubblico	51

Art. 48. Serviti pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.....	52
Art. 49. Recinzioni.....	52
Art. 50. Numerazione civica.....	53
Capo III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	54
Art. 51. Aree verdi	54
<i>Aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, vegetazione bassa, aiuole, ecc.)</i>	54
<i>Elementi vegetali e pertinenza delle alberature (filari, a macchia, isolati; arbusti e cespugli, barriere vegetali, ecc.)</i>	54
<i>Bacini e corsi d'acqua (vasche, canali, ruscelli)</i>	55
<i>Aree per il gioco (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici)</i>	55
<i>Aree per lo sport</i>	56
<i>Arredo degli spazi pubblici (sedute, chioschi e gazebi, contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.).....</i>	56
<i>Aree per cani (aree di sgambatura).....</i>	57
<i>Controllo del microclima esterno e condizioni di permeabilità</i>	57
Art. 52. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	58
<i>Giardini storici di Villa Doria e fossato del Castello Doria</i>	58
<i>Giardini</i>	58
<i>Parchi</i>	58
Art. 53. Orti urbani	59
Art. 54. Parchi, percorsi e sentieri in territorio rurale	60
Art. 55. Tutela del suolo e del sottosuolo	60
Capo IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	61
Art. 56. Approvvigionamento idrico	61
<i>Trivellazione ed escavazione di pozzi.....</i>	61
Art. 57. Depurazione e smaltimento delle acque.....	62
<i>Classificazione e modalità di scarico delle acque</i>	62
Art. 58. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	63
Art. 59. Distribuzione dell'energia elettrica	64
Art. 60. Distribuzione del gas.....	64
Art. 61. Ricarica dei veicoli elettrici	64
Art. 62. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	65
<i>Integrazione per impianti solari termici e fotovoltaici.....</i>	65
<i>Fotovoltaico: elementi di arredo pertinenziali.....</i>	65
Art. 63. Telecomunicazioni	65
<i>Infrastrutturazione digitale degli edifici</i>	66
Capo V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	67
Art. 64. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	67

<i>Requisiti relativi alla durata.....</i>	
Art. 65. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	
Art. 66. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	
Art. 67. Allineamenti.....	69
Art. 68. Piano del colore	69
Art. 69. Coperture degli edifici	70
Art. 70. Illuminazione pubblica e privata.....	70
<i>Illuminazione interna agli edifici.....</i>	71
<i>Prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso</i>	71
Art. 71. Griglie ed intercedenzi	73
Art. 72. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.....	73
Art. 73. Serramenti esterni degli edifici.....	74
Art. 74. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	75
Art. 75. Cartelloni pubblicitari	76
Art. 76. Muri di sostegno	76
Art. 77. Beni culturali e edifici storici	76
Art. 78. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	76
Capo VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	77
Art. 79. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.....	77
Art. 80. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici.....	78
<i>Impianti solari termici.....</i>	78
<i>Impianti a pompa di calore.....</i>	79
<i>Impianti minieolici (potenza <60 kW).....</i>	79
Art. 81. Coperture, canali di gronda e pluviali.....	79
Art. 82. Strade e passaggi privati e cortili.....	80
<i>Passaggi.....</i>	80
<i>Strade.....</i>	80
<i>Cortili.....</i>	82
Art. 83. Cavedi, pozzi luce e chiostre.....	82
Art. 84. Intercapedini e griglie di aerazione	82
Art. 85. Materiali, tecniche costruttive degli edifici	83
Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza	83
Art. 87. Piscine	83
Art. 88. Altre opere di corredo agli edifici	84
<i>Soppalchi.....</i>	84
<i>Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali</i>	84
<i>Ricoveri per animali.....</i>	86
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	87

Art. 89. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	87
Art. 90. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	87
Art. 91. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	87
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	87
Art. 92. Aggiornamento del regolamento edilizio	87
Art. 93. Disposizioni transitorie	87

APPENDICI

A – Quadro delle definizioni uniformi

B – Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

C - Definizione degli interventi edilizi (art. 3 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.);

D – Titoli abilitativi e relativo procedimento per la presentazione ed il rilascio (artt. 6, 6-bis, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 23-bis, 24 del D.P.R. n. 380/01)

E - Destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti (art. 23-ter del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.)

F – Modulistica unificata – www.sportellotelematicoangri.it

G - Regolamento monetizzazione

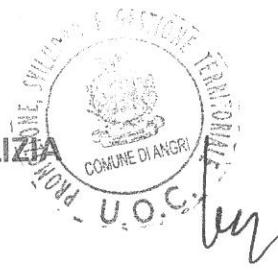
H - Regolamento dehors

I - Regolamento arredo commerciale

L – Regolamento sanzioni amministrative

PARTE I

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA



Art. 1. Natura e contenuti del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale

Il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. n. 380/2001, della L.R. n. 16/2004 e del relativo Regolamento di attuazione n. 5/2011, è lo strumento, valido a tempo indeterminato, che individua le modalità di intervento e le tipologie delle trasformazioni, nonché criteri e modalità per l'attività concreta di costruzione, modifica e conservazione delle strutture edilizie nel rispetto delle normative di settore, con particolare riguardo agli aspetti igienico-sanitari aventi rilevanza edilizia, agli elementi architettonici e di ornato, ai requisiti tecnici, di sicurezza, energetici e di vivibilità, nonché ai criteri per la realizzazione degli spazi verdi e degli arredi urbani.

Il RUEC, in conformità al Regolamento Edilizio Tipo approvato in Conferenza Unificata il 20 ottobre 2016 e recepito dalla Regione Campania con delibera di Giunta Regionale n. 287 del 23.05.2017, si articola in due parti:

nella prima, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

nella seconda, denominata "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale.

La disciplina nazionale relativa alle materie di seguito elencate opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nel regolamento edilizio:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
- f) le fasce di rispetto;
- g) i vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
- h) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnico-strutturali, impiantistici ed energetici delle opere edilizie.

Per quanto non riportato nel presente regolamento si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.

Art. 2. Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

In attuazione della delibera di Giunta Regionale della Campania n. 287 del 23.05.2017, pubblicata sul BURC n. 46 del 09.06.2017, relativa al recepimento del Regolamento Edilizio Tipo approvato in conferenza unificata il 20.10.2016, ai fini dell'applicazione delle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio, si assumono le definizioni uniformi di cui all'allegato B della suddetta delibera, alla quale si rimanda, qui ripetute nell'appendice A.

In aggiunta alle sopracitate definizioni, si assumono le seguenti ulteriori definizioni dei parametri edilizi ed urbanistici:

ALLINEAMENTO: linea su cui si è svolta o deve svolgersi l'edificazione, intesa come la linea sulla quale insistono o devono insistere i fronti dei fabbricati.

ALLOGGIO: unità immobiliare destinata alla residenza, composta da uno o più locali di soggiorno diurno e/o notturno, da uno o più locali di servizio, da eventuali disimpegni, ripostigli, balconi, logge, terrazze e che presenta almeno i requisiti tecnici e dimensionali minimi richiesti per l'uso residenziale, dal D.M. 5/7/1975 e dalla normativa regionale vigente.

AMPLIAMENTO: aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente, con la realizzazione di spazi supplementari racchiusi da elementi murari.

ANDRONE: si definisce androne una galleria, posta al pianterreno di un edificio, che collega l'ingresso con il cortile.

AREA DI PERTINENZA: superficie fondiaria, catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria sia almeno pari alla consistenza, legittimata o legittimabile, dell'unità edilizia, in applicazione dei parametri urbanistici vigenti al momento della sua individuazione.

ARREDO URBANO: costituiscono arredo urbano quei manufatti orizzontali o verticali, che intervenendo a modificare lo spazio aperto ma anche le interfacce tra spazio aperto e spazio edificato, al fine di attrezzarli e infrastrutturali, concorrono e incidono sulla qualità fruibile e percettiva degli spazi pubblici o d'uso pubblico e in particolare dello spazio stradale.

ARREDI DELLE AREE PERTINENZIALI DEGLI EDIFICI

Le quantità e la misura in cui gli arredi di seguito definiti sono consentiti secondo gli articoli successivi (artt. 87 e 88).

- **Gazebo:** manufatto da giardino o da terrazzo, aperto su tutti i lati e privo di muratura;
- **Pergolato:** struttura costituita da elementi verticali e orizzontali a sviluppo lineare (in legno o metallo), priva di chiusure laterali e copertura, costituente il supporto per lo sviluppo di vegetazione rampicante. Può essere addossato all'edificio o a sé stante e a seconda della tipologia di copertura può essere con frangisole o con telo retrattile (pergola). Non prevede delle fondazioni, anche se è possibile ancorare la struttura al pavimento.
- **Piscina:** vasca permanente infissa nel suolo e destinata alla balneazione, dotata di impianti di alimentazione e scarico idrici e di igienizzazione dell'acqua.

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

DEPOSITI DI MATERIALI A CIELO APERTO: spazi destinati al deposito di materiali e costruzioni edilizie e di cantiere, nonché gli spazi per deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, caravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali vari), non supportati da costruzioni che determinino superficie utile. Sono escluse da questa definizione le discariche di rifiuti, disciplinate da specifica normativa.

EDIFICIO RESIDENZIALE: si definisce edificio residenziale qualsiasi edificio la cui configurazione **fisica**, intesa come l'insieme delle caratteristiche strutturali e distributive, realizzzi un complesso di spazi costruiti, idoneo al prevalente uso abitativo, anche quando parti dello stesso possano essere utilizzate efficientemente per talune utilizzazioni non abitative.

EDIFICIO SPECIALISTICO: si definisce edificio specialistico qualsiasi edificio la cui configurazione fisica, intesa come l'insieme delle caratteristiche strutturali e distributive, realizzzi un complesso di spazi costruiti rispondente alle esigenze di un efficiente esercizio di specifiche utilizzazioni non abitative.

FRONTE DI UN FABBRICATO: porzione più esterna della facciata di un fabbricato, con esclusione delle sporgenze di qualsiasi tipo.

FACCIATA DI UN FABBRICATO: involucro esterno e visibile del fabbricato, costituito dal muro perimetrale con i suoi accessori (finestre, balconi, ecc.) dall'intonaco e dalla tinta.



GALLERIA: si definisce galleria un ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.

IMPIANTI TECNOLOGICI: sono impianti tecnologici: nelle costruzioni a destinazione d'uso residenziale gli impianti elettrici e idraulici, di riscaldamento, di condizionamento, di sollevamento, etc., al servizio dei residenti; nelle costruzioni a destinazioni d'uso produttivo o commerciale gli impianti, come sopra, al servizio degli addetti e degli eventuali clienti.

ISOLATO: porzione di suolo urbano, edificato e non, perimetrato da strade, o comunque da spazi aperti pubblici o di uso pubblico.

LASTRICO SOLARE: spazio scoperto, praticabile, ai fini della manutenzione, della copertura piana di un edificio, o di una sua porzione, delimitato da un cordolo perimetrale di altezza non superiore a cm 30 e non accessibile direttamente da vano scala. Ai fini della sicurezza delle operazioni di riparazione è obbligatoria la presenza di un dispositivo di protezione.

LOTTO EDIFICATO: porzione di suolo dotata di distinta identità catastale nella quale sorge un edificio. Comprende l'area di sedime dell'edificio e la relativa area di pertinenza.

LOTTO MINIMO: è la minima superficie territoriale, eventualmente prevista dalle specifiche norme di zona, per realizzare qualsiasi nuova opera edilizia.

PARTI ACCESSORIE: sono parti accessorie i manufatti edilizi, diversi dalle pertinenze, che non possono risultare fisicamente separati dall'immobile principale. Le parti accessorie, intimamente congiunte con l'immobile principale, formando con esso un insieme strutturale e organico, costituiscono parte integrante del tutto. La realizzazione di nuove parti accessorie determina la trasformazione dell'immobile, con incrementi di superfici e di volumi.

PIANO: il piano è lo spazio di un edificio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). La copertura può presentarsi orizzontale, inclinata o curva.

PIANO DI CAMPAGNA: profilo del terreno naturale, la cui quota altimetrica (media) è quella del terreno rilevata prima di effettuare l'intervento edilizio. In zona agricola non è consentita la modifica del piano di campagna. Nelle zone destinate alla residenza o ad attività produttive (zone B1, B2, D2, D3 del PUC e comparti edificatori) è possibile modificare la quota di sistemazione esterna del lotto fino a +0,50 m rispetto al piano stradale confinante, per esigenze connesse al deflusso delle acque o a garantire adeguata pendenza dello scarico in fogna, e comunque fino ad una quota non superiore a +0,50 m rispetto ai lotti confinanti. La suddetta modifica di quota non è consentita nelle aree private da destinare ad uso pubblico.

QUOTA DI SPICCATO: quota del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione. Qualora manchi il marciapiede pubblico o lo stesso abbia quota non costante, o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto o in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato è data dalla quota media delle sistemazioni esterne adiacenti il fabbricato.

SAGOMA EDILIZIA: la sagoma edilizia di una costruzione è il solido tridimensionale delimitato dalle dimensioni aventi rilievo edilizio: altezza massima, altezza ai fini del calcolo della volumetria, perimetro della superficie coperta.

SPAZI INTERNI SCOPERTI: sono le aree scoperte circondate da fronti di un medesimo edificio o di edifici diversi.

SPAZIO PUBBLICO: ambiente costituito dalle vie, dalle piazze, dai giardini e dagli spazi assimilabili aperti permanentemente al pubblico, con esclusione delle aree del patrimonio comunale non destinate alla pubblica circolazione.

SPORTO: per sporto si intende la struttura che sporge in fuori, che aggetta da una superficie muraria verticale.

STRUTTURE PRECARIE o TEMPORANEE: sono manufatti facilmente amovibili, con carattere di provvisorietà e reversibilità, installati per esigenze stagionali o momentanee, su suolo pubblico o privato, previa apposita autorizzazione amministrativa. Rientrano in tale tipologia:

- il **chiosco**: piccolo padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro eventualmente delimitato da **chiusure leggere**, della superficie massima di 20 mq;
- il **dehors**: per "dehors" si intende l'**insieme** degli **elementi** mobili posti in modo funzionale ed armonico che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione insediato in sede fissa.

SUPERFETAZIONE EDILIZIA: si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso o anche dell'ambiente circostante. Per analogia, rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie ed accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere comprometta il decoro dell'ambiente.

SUPERFICIE PARCHEGGI: superficie coperta o scoperta da destinare ad autorimesse o posti macchina di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra ed esclusa la superficie di rampe carrabili e viali di collegamento con la viabilità principale.

TIPOLOGIA: insieme di elementi, figurativi, distributivi e funzionali, organizzati mutuamente e attraverso i quali emergono i caratteri della costruzione. Lineamenti tipologici sono, pertanto, quegli elementi specifici che, in una unità edilizia concreta, ne fissano e trasmettono i caratteri fondamentali.

UNITA' EDILIZIA: entità edilizia contenente una o più unità immobiliari che si configura, dal punto di vista storico, spaziale, statico o funzionale, come immobile a sé stante, anche se costruito in aderenza ad altro. Non costituiscono unità edilizie i manufatti minori che abbiano un mero carattere accessorio o tecnologico di servizio.

VOLUME EDIFICABILE: volume computato nell'indice di fabbricabilità, pari alla superficie di ogni piano, comprensiva delle tamponature esterne, per l'altezza di ogni piano, misurata tra le quote di calpestio e - per l'ultimo piano - l'estradosso della copertura. Qualora il solaio di copertura risulti inclinato, ovvero sistemato a tetto, l'altezza dell'ultimo piano corrisponde alla media delle altezze delle coperture inclinate rispetto all'ultimo solaio orizzontale (calcolate come rapporto tra volume lordo e superficie linda). Ai fini della determinazione di detto volume, sono esclusi:

- il volume dei sottotetti non abitabili come definiti ai successivi articoli;
- i piani interrati ed il volume entro terra di eventuali piani seminterrati, rispetto alla quota delle sistemazioni esterne previste in progetto;
- i volumi tecnici (comprese cabine elettriche e gas, torrino scala e vani extra corsa degli ascensori);
- i balconi chiusi su tre lati purché di profondità non superiore a m 2,00;
- le scale esterne aperte;
- i vespai e le intercededini fuori terra sottostanti il primo calpestio, purché non accessibili, quando realizzati secondo le prescrizioni del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico nelle zone ad esso assoggettate o in caso di falda sub affiorante accertata da relazione asseverata redatta da tecnico abilitato, e per un'altezza rispetto alla quota di sistemazione esterna non superiore a 70 cm;
- le intercededini fuori terra ed i terrapieni sottostanti il primo calpestio di terrazzi pertinenziali all'edificio;
- lo spessore del solaio del calpestio del piano terra, per una quota dal piano di sistemazione esterna non superiore a cm 30;
- i porticati ad uso pubblico prospicienti aree aperte al pubblico;
- le tettoie, le logge, i terrazzi coperti ed i porticati ad uso privato, aperti su almeno un lato, purché entro il limite complessivo del 20% della superficie coperta di ciascun piano al quale dette strutture risultano annesse;



- gli arredi delle aree pertinenziali degli edifici, come precedentemente definiti, non eccedenti i limiti dimensionali previsti dai successivi articoli;
- gli ascensori esterni con struttura in ferro-vetro e gli ascensori esterni di qualunque tipologia se realizzati in fabbricati preesistenti alla data di adozione del PUC e finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche, quando risulta tecnicamente impossibile realizzarli all'interno del fabbricato.

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

Definizioni degli interventi edilizi

La definizione degli interventi edilizi è regolata dalle disposizioni di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Alle suddette definizioni sono aggiunte le seguenti specificazioni:

Interventi relativi a pertinenze e volumi tecnici

Costituiscono volumi tecnici e pertinenze gli spazi ed i volumi destinati a servizi integrativi delle costruzioni non utilizzabili né alienabili separatamente dalle costruzioni stesse.

Salvo diversa specificazione normativa a carattere nazionale o regionale, le opere di adeguamento o realizzazione ex novo di volumi tecnici o pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia.

Interventi diversi o per opere minori

Sono gli interventi volti alla produzione di:

- elementi di arricchimento morfologico degli spazi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- tende, tendoni, pensiline, chioschi smontabili e altri arredi urbani.

Salvo diversa specificazione normativa a carattere nazionale o regionale, sono assimilati, a seconda dell'entità, agli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Interventi di demolizione

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

Interventi relativi ad aree scoperte

Sono definiti come relativi ad aree scoperte gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:

- essere illustrati in una relazione che, fra l'altro, documenti la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente circostante ed essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le relative essenze, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
- rispettare l'indice di permeabilità previsto dal P.U.C. nelle diverse zone territoriali omogenee. In caso di impermeabilizzazioni preesistenti superiori a quelle previste dal P.U.C. dovrà esserne prevista la seguente riduzione:
 - impermeabilizzazioni preesistenti pari al 100%: riduzione al 70%;
 - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 100 e l'80%: riduzione al 60%;
 - impermeabilizzazioni preesistenti fra l'80 e il 60%: riduzione al 50%;
 - impermeabilizzazioni preesistenti fra il 60% e il 41%: riduzione al 40%.

L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.

Non sono soggette alla autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente

connesse.

Interventi urgenti

Gli interventi che si rendano necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o dell'avente titolo.

È fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori all'Amministrazione Comunale e di presentare entro 7 giorni dall'inizio degli stessi la richiesta adeguata, in relazione alla natura dell'intervento.

Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia all'Amministrazione Comunale.

Nel caso si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.

Interventi non ultimati

Ove l'opera oggetto di permesso di costruire non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario.

Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

È comunque vietato lasciare ferri di attesa, impalcature e altre forme di condizione precaria o a rustico del manufatto di cui sia richiesta licenza d'uso. In caso di utilizzazione non autorizzata della quale possa risultare difficoltosa l'interruzione, l'Amministrazione Comunale può compiere interventi sostitutivi in danno dell'inadempiente per l'eliminazione degli elementi di precarietà.

Interventi di variazione della destinazione d'uso

Costituiscono variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, al mutamento della categoria di destinazione d'uso, come definite dall'art. 23 ter del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., di una unità edilizia come delle singole unità immobiliari.

Non costituisce variazione d'uso il mutamento di destinazione di una porzione non superiore al 30% per ogni unità immobiliare per esigenze del legittimo utilizzatore della stessa, e per usi compatibili o complementari con la destinazione principale. L'eventuale frazionamento di tale porzione può avvenire unicamente con vincolo di pertinenzialità all'unità immobiliare da cui ha avuto origine.



Art. 4. Disciplina delle distanze

I limiti inderogabili di altezza e distanza dei fabbricati sono disciplinati dal Decreto Interministeriale n. 1444/68.

Nel rispetto degli stessi, sono aggiunte le seguenti specificazioni.

La distanza minima da confini e fabbricati è misurata perpendicolarmente alla facciata.

Ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e dai fabbricati non saranno computati gli sporti, i balconi e simili, nel caso che non superino i m 1,50 di profondità.

Non è consentita la realizzazione di aggetti con profondità maggiore di quella del marciapiede (o dello spazio pedonale) ad uso pubblico corrispondente e con altezza misurata dal marciapiede all'intradosso del solaio, inferiore a m 3,50.

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti che non comportino variazioni del volume complessivo, ma con modifica di sagoma, per la parte eccedente la sagoma ed il sito d'impianto preesistenti dovranno essere rispettate le distanze e le altezze previste dal Piano Urbanistico Comunale nelle diverse zone territoriali omogenee, mentre è consentita la conservazione della distanza del fronte preesistente dalla strada pubblica.

In caso di ricostruzione totale o parziale di fabbricati esistenti posti tra loro a distanza inferiore a m 10,00 le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto di superfetazioni, ossia di costruzioni aggiuntive di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale.

Le norme sulle distanze minime dai confini e da altri fabbricati, fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, non si applicano per i seguenti manufatti e impianti:

- cabine elettriche/gas/locali tecnici pozzi e antincendio;
- impianti tecnologici;
- manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi;
- strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica;
- manufatti per la gestione dei pubblici servizi;
- vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili;
- manufatti o impianti derivanti da adeguamenti tecnicamente indispensabili per la conformità di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, nonché di abbattimento delle barriere architettoniche;
- manufatti pubblici di arredo urbano.

La distanza dei fabbricati dal filo stradale nelle zone omogenee A1, A2 e B1 individuate dal PUC può essere derogata, per interventi di ristrutturazione edilizia in caso si configuri una cortina edilizia purché dotata di idoneo marciapiede o spazio pedonale.

Le opere di eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 7e del D.P.R. n. 380/2001, possono essere realizzate in deroga alle norme sulle distanze previste dai regolamenti edilizi, anche per i cortili e le chiostre interni ai fabbricati o comuni o di uso comune a più fabbricati.

È fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze di cui agli articoli 873 e 907 del codice civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e i fabbricati alieni non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

Per le distanze dalla strada si tiene conto delle fasce di rispetto indicate nel PUC e di quanto stabilito dal codice della strada, dal D.M. n. 1404/1968 e dal D.M. n. 1444/1968.

Art. 5. Disciplina delle fasce di rispetto

Fatto salvo quanto previsto dalle specifiche discipline di settore, si aggiungono le seguenti specificazioni, per le diverse tipologie di fasce di rispetto.

Fascia di rispetto Stradale

Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni residenziali, produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi strade, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.

Nelle fasce di rispetto stradali, è ammessa anche, la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante; sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Negli interventi di riqualificazione che interessano anche le fasce di rispetto delle autostrade e delle strade extraurbane primarie esistenti, al fine di mitigare l'inquinamento acustico, le fasce di rispetto devono essere trattate in modo da costituire fasce verdi di ambientazione; per tali aree è necessario prevedere l'inserimento di specie vegetali possibilmente autoctone.

Fascia di rispetto dagli Elettrodotti

Per quanto riguarda la fascia di rispetto per gli elettrodotti, chi è interessato alla realizzazione di interventi edilizi in prossimità di un elettrodotto esistente (linee di media tensione, o linee ad alta e altissima tensione) ha la necessità di individuare l'estensione della fascia di rispetto dell'elettrodotto, in modo da poter adeguare la progettazione dell'opera al vincolo dovuto alla presenza della linea elettrica. Per la normativa tale vincolo si esplicita con due livelli di approfondimento: la Distanza di Prima Approssimazione (DPA) ed il calcolo esatto della fascia di rispetto.

Nell'ambito dei procedimenti autorizzativi di specifici interventi di edificazione in prossimità degli elettrodotti, per edificazioni con pianta ricadente totalmente al di fuori della DPA si può procedere all'autorizzazione dell'intervento senza alcun approfondimento; per edificazioni con pianta che interferisca anche solo parzialmente con la DPA è necessario verificare la sua interferenza con la fascia di rispetto vera e propria e pertanto è necessario un ulteriore approfondimento. In questo caso il Comune dovrà richiedere al gestore dell'elettrodotto il calcolo esatto della fascia di rispetto nel punto di interesse, trasmettendo allo stesso la pratica edilizia in esame. Una volta ricevuto dal gestore tale calcolo, l'edificazione in progetto è autorizzabile se non interferisce con la fascia di rispetto.

PARTE II

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA



TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP E COORDINAMENTO CON ALTRE STRUTTURE

Art. 6. Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello unico per l'edilizia (SUE) e del Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni attribuite ad esso dall'art. 5 del D.P.R. n. 380/2001. In particolare esso costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso e accoglie le istanze per gli interventi riguardanti le nuove costruzioni, le ristrutturazioni e le manutenzioni degli immobili nonché l'esecuzione di opere interne agli edifici.

Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce l'unico punto di accesso per il privato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva; fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento. Esso riceve i procedimenti riconducibili alle disposizioni del D.P.R. n. 160/2010, anche quando vengano erroneamente incardinati presso altri uffici ed amministrazioni, purché riguardanti interventi localizzati nell'ambito del territorio comunale ed attivati dal soggetto che assumerà la titolarità della progettata attività. Rientrano nelle competenze dello SUAP tutti i procedimenti afferenti impianti produttivi di beni e servizi, ancorché disciplinati da specifiche normative di settore; nonché le procedure per l'installazione di infrastrutture per telefonia cellulare.

Art. 7. Commissione locale per il paesaggio (CLP)

Funzioni ed attribuzioni

La CLP di cui all'art. 148 del D.Lgs. n. 42/2004 esercita funzioni consultive in materia paesaggistico-ambientale.

Essa esprime il proprio parere consultivo, adeguatamente motivato, nel corso dei procedimenti autorizzatori previsti dagli articoli 146, comma 7, 147 e 159 del medesimo D.Lgs. n. 42/2004, per l'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di beni paesaggistici ed ambientali, ai sensi della L.R. n. 65/1981, e nelle materie di cui all'art. 82 del D.P.R. n. 616/1977, nonché su tutte le questioni che l'Amministrazione riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardia dei valori ambientali, paesaggistici ed architettonici.

Conformemente ai pareri della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici di Salerno e Avellino, n. 15235 del 03.08.1998 e n. 12460 del 20.05.1999, gli interventi edilizi nelle aree ricadenti in zona 4 ed in zona 1b del Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Amalfitano Sorrentina (PUT), approvato con L.R. n. 35/1987, non assoggettate alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004, non sono sottoposti al parere della CLP.

Le istanze di intervento edilizio nelle aree ricadenti nelle zone 4 e 1b del PUT dovranno essere comunque corredate da relazione paesaggistica, eventualmente corredata da rendering e fotoinserimento.

Ai fini dell'adozione dei provvedimenti repressivi di cui al Capo II del Titolo IV del D.P.R. n. 380/2001, la CLP esprime parere, ove necessario, sull'esistenza di contrasto con rilevanti interessi ambientali.

La CLP si esprime sugli aspetti compositivi e formali dei manufatti edilizi risultanti dalle proposte di trasformazioni, nonché sul loro inserimento nel contesto urbano e ambientale. In caso di valutazioni di carattere tecnico-discrezionale, la CLP può dotarsi di criteri generali di valutazione espressamente formulati ed esplicitati.

Non competono alla CLP le valutazioni in materia edilizia ed urbanistica, svolte dal Responsabile del procedimento nell'ambito dell'attività istruttoria.

Composizione e nomina

La CLP è composta dal Responsabile dell'Ufficio/Servizio che riveste preminente competenza nella materia (o dal responsabile del procedimento, suo delegato), con funzioni di Presidente, e da 5 membri esperti (e 3 supplenti) di qualificata esperienza in materia di Beni Ambientali, Storia dell'arte, Discipline pittoriche ed arti figurative, Discipline agricole, forestali e naturalistiche, Discipline storiche, Legislazione dei beni culturali.

I 5 membri esperti (ed i 3 supplenti) sono designati dal Consiglio Comunale con voto limitato, previa emanazione di apposito Avviso pubblico e successiva presentazione dell'istanza munita di curriculum personale, tra coloro che hanno qualificata esperienza nelle materie sopra elencate, idoneo titolo di studio (almeno Laurea Specialistica o Vecchio Ordinamento, Laurea Triennale, Diploma Scuola Superiore di II grado) e non ricoprono alcuna carica all'interno del Comune di Angri.

Nella delibera di designazione dovrà risultare per ognuno dei componenti il corrispondente profilo e la materia di cui è esperto.

Per assicurare condizioni di pari opportunità tra i diversi generi e per promuovere la presenza di entrambi i sessi, previa esistenza di candidature dei due generi, la Commissione sarà composta da almeno un componente del genere meno rappresentato.

I componenti durano in carica tre anni e non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

I componenti della CLP decadono a seguito di assenza ingiustificata a tre sedute consecutive e possono dimettersi dalla loro carica presentando formale e motivata comunicazione scritta al Sindaco e per conoscenza al Presidente della Commissione stessa. I componenti della Commissione decaduti sono sostituiti automaticamente. In assenza di sostituti designati, si dà corso nuovamente alla procedura selettiva.

Funzionamento

Partecipa alle sedute della CLP il Responsabile del Procedimento delle pratiche in esame, se diverso dal Presidente, senza diritto di voto con funzioni di relatore.

Il Presidente della CLP può invitare a partecipare, con diritto di parola ma senza diritto di voto, a specifiche sedute della commissione, o alla trattazione di specifici argomenti di grande rilevanza sotto il profilo storico, studiosi e tecnici particolarmente esperti degli argomenti da trattare, nonché altri dipendenti dell'amministrazione comunale, o collaboratori del Comune esterni all'amministrazione comunale, operanti nei settori interessati.

La CLP si riunisce ogni qualvolta se ne presenti la necessità, secondo la valutazione del Presidente, previa convocazione, a cura del Presidente o suo delegato, a mezzo pec o notifica dei messi comunali inviata a tutti i componenti, almeno 5 (cinque) giorni prima della data della seduta. La presenza di tutti i componenti convalida eventuali difetti della procedura di notificazione. In caso di effettiva e dichiarata urgenza, il termine è ridotto a 2 giorni.

Dopo aver ricevuto la nota di convocazione i Componenti, in caso di oggettivo impedimento, sono tenuti a comunicare al Presidente, entro 24 ore dalla ricezione della notifica della convocazione, a mezzo pec, la propria indisponibilità. In tal caso, il Presidente convoca immediatamente il sostituto designato.

Per la validità della seduta e la formulazione dei pareri di competenza è necessaria la presenza di almeno 3 dei componenti nominati, oltre al Presidente.

Il Segretario della Commissione, con funzione di redigere i verbali delle sedute della CLP, senza diritto di voto, è un dipendente comunale designato dal Presidente. Il verbale, controfirmato dal Segretario e



sottoscritto per approvazione dai componenti presenti, riporta l'indicazione dei presenti, gli elementi sostanziali di ogni intervento, nonché il testo integrale delle proposte di parere, degli eventuali relativi emendamenti, e del parere finale espresso, con l'indicazione delle votazioni effettuate e dei diversi voti espressi. I componenti presenti alla seduta hanno diritto a far inserire nel verbale proprie brevi dichiarazioni di voto.

I componenti presenti della CLP sono tenuti ad astenersi dal prendere parte ai suoi lavori, quando relativi a progetti rispetto ai quali loro stessi, o i rispettivi coniugi, o loro parenti e/o affini entro il IV grado, abbiano interesse (in qualità di progettista, direttore dei lavori o impresa, di proprietari, o a qualsiasi titolo partecipante alla proprietà). È fatta eccezione per il Presidente, e per suo eventuale delegato, ove si tratti di proposte di strumenti urbanistici comunali, o di variazioni degli stessi, di iniziativa pubblica, oppure di progetti di opere pubbliche comunali, per i quali gli stessi figurino quali progettisti o RUP.

Art. 8. Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale

Gestione telematica delle pratiche edilizie

Il Comune è dotato di una piattaforma telematica, accessibile con specifico link dal sito istituzionale dell'Ente, attraverso il quale è possibile presentare le istanze e le segnalazioni di natura edilizia e produttiva. Esso consente di:

- consultare tutte le informazioni e le norme necessarie per presentare le pratiche;
- compilare, firmare e trasmettere, in modo guidato, i relativi moduli digitali, completi di tutti gli allegati necessari;
- effettuare eventuali pagamenti online;
- controllare ogni fase dello stato di avanzamento del procedimento.

Modalità e specifiche tecniche

Qualsiasi istanza o dichiarazione può essere validamente presentata on-line allo Sportello Telematico, in forma digitale, nel pieno rispetto delle normative e con la garanzia della validità giuridica degli atti. Sono gestiti on-line tutti gli elementi costitutivi di qualsiasi procedimento amministrativo: soggetti e oggetti coinvolti, dati caratteristici, documenti in ingresso e in uscita.

Lo sportello telematico è utilizzabile 24 ore su 24, tutti i giorni della settimana.

La validità giuridica delle istanze e delle dichiarazioni presentate con Sportello telematico è garantita dal rigoroso rispetto delle norme in materia di:

- servizi in rete della Pubblica Amministrazione
- firma elettronica
- formazione, gestione, trasmissione e conservazione dei documenti informatici.

Il recapito delle istanze telematiche all'Ente è garantito dall'interoperabilità dello Sportello telematico con i sistemi di protocollo informatico. Lo Sportello telematico è configurato per trasmettere i documenti informatici che compongono l'istanza utilizzando la Posta Elettronica Certificata oppure la cooperazione applicativa.

Gli uffici gestiscono le pratiche online con un sistema di back-office che garantisce all'utente di avere informazioni in tempo reale sullo stato d'avanzamento della propria pratica.

Art. 9. Modalità di coordinamento con lo SUAP e altre strutture

Al servizio SUAP competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti inerenti attività produttive, secondo la normativa vigente.

Al servizio SUE competono in via esclusiva e diretta tutti i procedimenti non inerenti attività produttive, comprendendo gli adempimenti in materia edilizia, urbanistica ed amministrativa, secondo la normativa vigente.

Lo Sportello Unico per l'Edilizia fornisce allo SUAP i pareri e le istruttorie di competenza eventualmente richiesti nell'ambito dei procedimenti da esso curati.

È di competenza dello SUAP il procedimento unico autorizzativo, previsto dal D.P.R. n. 160/2010, inteso riunire in un'unica procedura tutti gli atti endoprocedimentali per la realizzazione di un impianto produttivo di beni e servizi, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti.

Esso è attivato con la presentazione della domanda presso lo SUAP, corredata dalla documentazione necessaria in riferimento agli aspetti coinvolti (edilizi, igienico-sanitari, sicurezza, ambientali, ecc.). Lo SUAP provvede a richiedere agli Enti interessati i necessari pareri, nulla osta ed autorizzazioni.

L'iter si conclude con il rilascio da parte dello SUAP di un unico provvedimento autorizzativo che tiene conto di tutte le autorizzazioni/nulla osta rilasciati dalle amministrazioni pubbliche di competenza. Esso non sostituisce ma comprende, quale parte integrante, il permesso di costruire, rilasciato dal Responsabile del Settore/Servizio cui afferisce lo Sportello Unico per l'Edilizia.

Capo II – ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 10. Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Autotutela

Il Comune esercita l'istituto dell'autotutela secondo le disposizioni della legge n. 241/1990 e s.m.i. Su istanza di chi vi abbia un interesse concreto, attuale e giuridicamente rilevante il Responsabile del Settore/Servizio competente può riesaminare i titoli abilitativi rilasciati e, qualora ricorrono i presupposti di legge ne può disporre l'annullamento d'ufficio secondo i principi dell'ordinamento vigente, previo avvio del procedimento notificato all'intestatario del titolo abilitativo contestato, con assegnazione di un termine non superiore a 30 giorni per esprimere osservazioni.

Decorso il termine indicato per la presentazione delle osservazioni, il Responsabile del Settore/Servizio competente provvede sulla richiesta, tenuto conto dei seguenti elementi:

- a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale del titolare dell'istanza all'annullamento del titolo abilitativo;
- d) l'interesse dei soggetti privati coinvolti dall'annullamento e l'interesse specifico del Comune all'eventuale rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica;
- e) le osservazioni eventualmente pervenute.

Riesame titoli presentati

In caso di provvedimento definitivo di diniego o di archiviazione dell'istanza è possibile presentare una nuova istanza con atti e documenti tendenti a rimuovere le cause che hanno comportato l'emanazione dell'atto di diniego. In tal caso viene attivato un nuovo procedimento che, tuttavia, non comporta la reiterazione degli atti la cui validità non risulta inficiata dall'atto di diniego emanato.

In caso di provvedimento di archiviazione dell'istanza è possibile presentare una nuova istanza confermando gli elaborati tecnici agli atti degli uffici, fatta salva la necessità di integrare o modificare quanto già presentato a seguito di eventuali intervenute modifiche normative.

Art. 11. Certificato di destinazione urbanistica

Chiunque ne abbia titolo può chiedere al competente ufficio comunale un certificato di destinazione urbanistica relativo ad uno o più immobili per conoscerne la destinazione urbanistica, gli eventuali vincoli paesaggistico-ambientali-idrogeologici e quanto altro rilevante ai fini degli interventi di trasformazione del territorio.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Responsabile del competente Settore/Servizio entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda come previsto



dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La documentazione a corredo della domanda deve essere completa di ogni riferimento atto ad individuare e descrivere gli immobili per i quali è chiesta certificazione e deve comprendere:

- estratto di mappa catastale aggiornata;
- copia titolo di proprietà o autocertificazione.

Art. 12. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

L'efficacia temporale del permesso di costruire è stabilita dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Secondo le disposizioni e le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001 è possibile richiedere una proroga dei termini di inizio e fine lavori, anteriormente alla data della scadenza di detti termini.

La proroga può essere accordata con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, o qualora i lavori non possano essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria rivelatesi poi infondate.

In caso di decadenza del permesso di costruire, il soggetto che intenda realizzare l'intervento deve chiedere un nuovo permesso, che viene qualificato come nuovo provvedimento, soggetto alle disposizioni normative vigenti al momento del nuovo rilascio.

Qualora non siano sopravvenute nuove disposizioni di legge o degli strumenti urbanistici rispetto alla data di rilascio del permesso di costruire decaduto, tali da limitare o modificare il progetto assentito, il nuovo permesso di costruire è rilasciato, su richiesta dell'interessato, senza necessità di nuova istruttoria, confermando gli elaborati tecnici già agli atti degli uffici sulla base di certificazione del Responsabile del Procedimento che attesti la permanenza delle norme e delle leggi che costituiscono presupposto per la conformità del titolo abilitativo edilizio.

Voltura del permesso di costruire

Nel caso in cui un soggetto diverso dall'intestatario del permesso di costruire, successivamente al suo rilascio, acquisisse titolo sull'immobile oggetto dell'intervento da esso previsto, dovrà essere richiesto, da parte del nuovo avente titolo, il relativo provvedimento di voltura.

Alla richiesta di voltura sottoscritta dal nuovo avente titolo, nella quale devono essere specificati, oltre alle generalità del richiedente, gli estremi del permesso di costruire cui la voltura si riferisce (numero e data, titolare, oggetto e ubicazione, nonché numero della relativa pratica edilizia) dovrà essere allegata copia dell'atto registrato e trascritto attestante la titolarità dichiarata dal richiedente. Qualora, all'atto della richiesta di voltura, i lavori fossero già iniziati, dovrà essere allegata anche relazione sul loro stato di avanzamento, debitamente sottoscritta, oltre che dall'interessato, anche dal precedente titolare e dal direttore dei lavori, oltretutto, se del caso, dai nuovi professionisti incaricati.

Art. 13. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inabilità

Sono principi generali di salubrità e igiene degli edifici e condizioni essenziali di utilizzo degli immobili, ai sensi di legge:

- la sicurezza statica o antincendio dell'immobile o la sicurezza degli impianti;
- l'assenza di umidità nelle murature;
- la presenza di impianto smaltimento reflui;
- la presenza di regolari condizioni di approvvigionamento idrico ed energetico e di funzionamento dei relativi impianti.

Si definisce inabitabile/inagibile l'edificio o l'unità immobiliare per la quale venga a mancare almeno uno dei requisiti sopra elencati.

In presenza di condizioni di inabilità o inagibilità degli immobili, anche quando sia stato in precedenza rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità o depositata la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il Responsabile del competente Settore/Servizio tecnico, previa verifica dello stato dei luoghi, dichiara l'inagibilità dell'edificio o della parte di esso per la quale siano venuti a mancare i sopracitati requisiti e ne sospende l'uso fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità, salvo il caso di situazioni straordinarie, contingibili ed urgenti, per le quali si procede con Ordinanza Sindacale, ai sensi dell'art. 222 del R.D. n. 1265/1934.

Quando sia possibile adeguare l'edificio o parte di esso con opere tali da far superare le condizioni per le quali sia stata dichiarata l'inagibilità il Responsabile del competente Settore/Servizio tecnico può sospendere l'uso dell'immobile fino a quando non siano eseguite tali opere.

Art. 14. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 è determinato in base a tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale ed aggiornate periodicamente nelle forme di legge. La riduzione o l'esonero dal versamento del contributo sono regolati dall'art. 17 del D.P.R. n. 380/2001.

Il contributo di costruzione deve essere corrisposto al Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA.

Eventuali richieste di modifica dell'importo o di riduzioni dovranno essere prodotte entro il termine stabilito per l'ultimazione dei lavori.

Modalità di determinazione del contributo di costruzione

Il contributo è determinato con riferimento alla data di rilascio del titolo edilizio abilitante, ovvero al trentesimo giorno successivo alla data della presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività.

Alla domanda di Permesso di Costruire ed alla Segnalazione certificata di inizio attività sono allegati i documenti e i prospetti di calcolo del contributo per le diverse tipologie di intervento, sottoscritti dal progettista e dal committente secondo la modulistica e i riferimenti predisposti dall'Ufficio.

In caso di SCIA o CILA il contributo di costruzione è determinato dal richiedente al momento di presentazione dell'istanza, salvo conguaglio che il Comune provvede a comunicare al soggetto obbligato entro 30 giorni dall'avvenuta presentazione della SCIA o della CILA stesse, senza peraltro che la mancata richiesta di conguaglio nei termini suddetti determini la prescrizione dell'obbligo contributivo.

Le varianti al permesso di costruire o alla Segnalazione certificata di inizio attività che incidono sul calcolo del contributo, ne determinano l'adeguamento.

Per le varianti si applicano le tariffe vigenti alla data del rilascio del permesso di costruire in variante, ovvero a quella del compimento del trentesimo giorno successivo alla presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività in variante.

Rateizzazioni

È consentita la rateizzazione del contributo di costruzione in quattro rate secondo le seguenti modalità:

- 50%, quale prima rata, al momento del rilascio del permesso di costruire, ovvero prima dell'inizio dei lavori in caso di SCIA;
- 20% entro sei mesi dal versamento della prima rata;
- 20% entro un anno dal versamento della prima rata;
- 10% entro diciotto mesi dal versamento della prima rata;

La rateizzazione deve essere richiesta dal soggetto obbligato al momento di presentazione dell'istanza di permesso di costruire ovvero al momento di presentazione della CILA o della SCIA.



Sono esclusi dalla possibilità di rateizzazione gli importi relativi ad interventi richiesti in sanatoria e le sanzioni.

Il titolare del permesso di costruire o della SCIA che abbia rateizzato il contributo di costruzione è tenuto a trasmettere tempestivamente allo Sportello Unico per l'Edilizia le attestazioni di pagamento delle rate.

In caso di ritardato o omesso versamento, per ciascuna rata saranno applicate le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001. I lavori saranno sospesi fino al pagamento della rata dovuta.

In caso di ultimazione dei lavori anticipata rispetto al termine previsto per il saldo del contributo, detto termine è spostato a 60 giorni dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori, con ricalcolo degli interessi dovuti.

Non è consentita una nuova rateizzazione a soggetti che si sono dimostrati insolventi o morosi verso il Comune in occasione di precedenti rateizzazioni.

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

La garanzia finanziaria dovrà contenere le seguenti clausole:

- esplicita rinuncia nei confronti della preventiva escusione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C. e sia ai termini di cui all'art. 1957 commi 1 e 2 C.C.;
- essere intestata a tutti i titolari della pratica edilizia, solidalmente responsabili;
- essere irrevocabile senza il consenso del Comune di Angri;
- essere valida fino a comunicazione di svincolo o liberatoria da parte del Comune di Angri;
- essere del tipo "a prima richiesta" del Comune di Angri: la rata scaduta dovrà essere escutibile entro 30 (trenta) giorni mediante semplice richiesta scritta da parte del Comune di Angri. In caso contrario saranno attivate le procedure coattive di riscossione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

In caso di pagamento da parte del garante, la quietanza verrà rilasciata per la sola rata saldata, ferma restando la validità della garanzia fino a svincolo o liberatoria da parte del Comune di Angri.

In caso di variazione della titolarità della pratica edilizia, tutte le garanzie prestate relative alla pratica stessa dovranno essere volturate tramite presentazione di nuove garanzie finanziarie a nome del nuovo titolare oppure tramite apposita appendice di variazione del nominativo alle garanzie già presentate. Le nuove garanzie o l'appendice dovranno essere presentate contestualmente alla denuncia di variazione di titolarità.

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

Realizzazione di opere a scompto degli oneri di urbanizzazione

A scompto totale o parziale della quota di oneri di urbanizzazione dovuta, il titolare del permesso di costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione nel rispetto dell'art. 1 comma 2 lettera e) e art. 36 commi 3 e 4 del D.Lgs. n. 50/2016, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

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, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il ciato D.Lgs. n. 50/2016.

Restituzione del contributo

Il contributo di costruzione è restituito ove i lavori previsti dal Permesso di Costruire o dalla SCIA o CILA non abbiano avuto luogo. In tal caso il soggetto che ha eseguito il versamento del contributo dovrà inoltrare specifica richiesta di rimborso, entro il termine stabilito per legge, avendo cura di dimostrare come l'intervento non sia stato eseguito o sia stato eseguito parzialmente (in tal caso il contributo da rimborsare sarà afferente alla parte non eseguita). Alla restituzione delle somme versate si provvederà con determinazione del Responsabile del Settore/Servizio competente. In ogni caso non sono rimborsabili sanzioni amministrative e interessi legali versati in dipendenza dell'intervento edilizio richiesto.

Non è restituibile il contributo richiesto oltre il termine sopra indicato, né quello corrispondente ai costi delle opere di urbanizzazione in caso di realizzazione diretta delle stesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Monetizzazione: criteri, modalità operative, valori parametrici

La monetizzazione è l'alternativa alla cessione diretta al Comune degli standard urbanistici.

È autorizzata, nel rispetto delle previsioni del PUC, dalla Giunta Comunale o dal Consiglio Comunale, a seconda della tipologia dell'intervento e della consistenza delle aree da monetizzare, con la finalità di evitare la realizzazione di spazi pubblici in maniera dispersiva o frammentata, perseguitando l'obiettivo mediante la destinazione delle somme ricavate esclusivamente all'acquisizione delle aree ed alla realizzazione delle attrezzature, di ottenere una dotazione di standard qualitativamente migliori dal punto di vista della collocazione e della fruibilità.

Per le modalità di attuazione si rimanda al "Regolamento sulla Monetizzazione degli standard" in appendice al presente regolamento.

Art. 15. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

Il Sindaco, quale ufficiale del Governo, adotta, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267/2000, con atto motivato, provvedimento contingibile e urgente nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento, al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana. I provvedimenti sono preventivamente comunicati al Prefetto anche ai fini della predisposizione degli strumenti ritenuti necessari alla loro attuazione.

Possono essere iniziate opere e interventi, senza il necessario titolo abilitativo, nei seguenti casi:

- opere e interventi da eseguire su ordinanza contingibile e urgente del Sindaco per la tutela della pubblica incolumità, emessa ai sensi degli articoli 50 e 54 del D.Lgs. n. 267/2000, ed alle opere eseguite in dipendenza di calamità naturali o avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale;
- opere e interventi che rivestano un carattere di assoluta necessità e urgenza e siano poste a salvaguardia della pubblica e privata incolumità. In tal caso, entro tre giorni lavorativi dall'inizio delle opere, il proprietario o il titolare di un diritto reale dell'immobile comunica all'Autorità comunale la descrizione sommaria degli interventi e il nominativo, con relativa firma per accettazione, del tecnico abilitato all'esercizio della professione e responsabile dell'intervento ove necessario.

I lavori di cui sopra, devono essere eseguiti sotto la direzione di tecnico abilitato e limitarsi a quelli strettamente necessari per scongiurare il pericolo.

Nel caso di ulteriori interventi che prevedono opere per le quali sia obbligatorio munirsi di titolo edilizio, questo va richiesto entro e non oltre quindici giorni dall'inizio dei lavori in conformità alla tipologia dell'intervento. In mancanza della presentazione della richiesta di permesso di costruire ovvero in caso di mancato deposito della SCIA, le opere sono considerate come eseguite in assenza di titolo e soggette alle procedure sanzionatorie ai sensi di legge. Nel caso di opere o interventi particolarmente estesi o complessi, il titolare dell'intervento può depositare elaborati grafici di massima, obbligatoriamente corredati di elaborati fotografici dello stato di fatto e, possibilmente, di quello iniziale riservandosi il deposito di elaborati di dettaglio entro i successivi sessanta giorni.



A completa esecuzione delle opere devono essere presentati una relazione finale, i grafici aggiornati la documentazione fotografica e le certificazioni relative all'intervento realizzato.

Il Sindaco adotta inoltre, ai sensi del comma 5 dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267/2000, ordinanze in caso di urgente necessità di interventi volti a superare situazioni di grave incuria o degrado del territorio, dell'ambiente e del patrimonio culturale o di pregiudizio del decoro e della vivibilità urbana.

Art. 16. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento urbanistico-edilizio

Il Comune garantisce l'informazione e la trasparenza sui procedimenti urbanistico-edilizi.

In particolare, al fine di migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento di un portale cartografico (geoportale comunale) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie. Le funzioni di informazione con modalità tradizionale sono attribuite allo Sportello Unico per l'Edilizia che si raccorda con il SUAP per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.

Per la trasparenza del procedimento amministrativo sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line gli avvisi relativi al rilascio dei permessi di costruire.

L'accesso agli atti dei procedimenti urbanistico-edilizi è regolato dalla legge n. 241/1990 per l'accesso documentale e dal D.Lgs. n. 33/2013 in materia di accesso civico, semplice e generalizzato.

Ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 50/2016 le amministrazioni pubblicano i progetti di fattibilità relativi alle grandi opere infrastrutturali e di architettura di rilevanza sociale, aventi impatto sull'ambiente, sulla città o sull'assetto del territorio, nonché gli esiti della consultazione pubblica, comprensivi dei resoconti degli incontri e dei dibattiti con i portatori di interesse. I contributi e i resoconti sono pubblicati, con pari evidenza, unitamente ai documenti predisposti dall'amministrazione e relativi agli stessi lavori.

Art. 17. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

L'amministrazione garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge n. 241/1990 e dell'articolo 5 della L.R. n. 16/2004 che prevede che "Alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini, anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione".

La partecipazione al procedimento di formazione dei piani urbanistici (PUC e PUA) e delle loro varianti è regolamentata dall'art. 7 del Regolamento regionale n. 5/2011. Prima dell'adozione del piano o delle varianti sono previste consultazioni, al fine della condivisione del preliminare di piano.

Le modalità di informazione dei cittadini potranno prevedere l'affissione di manifesti, la pubblicazione di appositi avvisi sulla homepage del Comune, nonché la pubblicazione in apposite sezioni di materiali ed elaborazioni, in vari formati, che esplicitino chiaramente gli obiettivi, le proposte e le trasformazioni previste. Sono altresì indicate le modalità ed i mezzi con i quali possono essere forniti contributi da parte dei soggetti coinvolti.

Art. 18. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

Per la progettazione di lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico-artistico, conservativo, nonché tecnologico, l'Amministrazione può utilizzare la procedura del concorso di progettazione o del concorso di idee, in conformità alla normativa vigente.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 19. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni.

Conformemente alle disposizioni dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/01, l'inizio dei lavori relativi al permesso di costruire deve avvenire entro un anno dalla data della sua notificazione all'interessato. La notifica all'interessato deve avvenire non oltre 60 giorni dal rilascio del permesso.

La comunicazione di inizio dei lavori relativi a permessi di costruire e SCIA, da trasmettere entro 5 giorni dallo stesso, deve essere sottoscritta dal professionista incaricato della direzione dei lavori, dal titolare e dall'impresa esecutrice. Qualora i lavori assentiti vengano posticipati rispetto alla data prevista, è facoltà del titolare di presentare una comunicazione di differimento dell'inizio lavori a nuova data, sempre entro i termini di legge.

Alla comunicazione di inizio dei lavori dovranno essere allegati:

- la documentazione prevista dall'art. 90 comma 9 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., atta a comprovare la regolarità contributiva dell'impresa o del lavoratore autonomo che esegue le opere;
- il contratto con l'impresa incaricata di effettuare la raccolta, il trasporto, le operazioni di recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti dal cantiere, nonché la stima certificata dal progettista delle quantità e della tipologia dei rifiuti prodotti, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2013;
- la documentazione prescritta dal permesso di costruire e dalla normativa di settore in rapporto alla tipologia e all'entità dell'intervento;
- pareri, autorizzazioni, documenti e progetti esecutivi non già trasmessi, e quant'altro richiesto nel titolo abilitativo o da prescrizioni normative;
- altri documenti previsti dalla normativa vigente.

Costituisce effettivo inizio dei lavori, ai fini della validità del titolo, l'impianto di cantiere e l'esecuzione di opere volte alla concreta realizzazione di quanto autorizzato.

Nel caso di interventi di nuova costruzione, o di demolizione e ricostruzione, non concretano l'inizio dei lavori il solo impianto di cantiere, l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, ed ogni attività che, pur costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzata alla realizzazione della costruzione, ma si configuri come opera meramente preparatoria o fittizia.

Art. 20. Comunicazioni di fine lavori

L'intestatario del titolo abilitativo ha l'obbligo di comunicare allo Sportello Unico per l'Edilizia l'ultimazione dei lavori, in conformità al progetto assentito, congiuntamente al Direttore dei Lavori, entro cinque giorni dalla stessa.

Nel caso di omessa comunicazione, farà fede la data dell'eventuale accertamento comunale.

Nell'ipotesi in cui i lavori non siano ultimati nel tempo di validità dell'atto abilitativo, la comunicazione di fine lavori dovrà essere ugualmente presentata alla scadenza del termine accompagnata da una relazione, con allegata documentazione fotografica, che attesti lo stato di esecuzione delle opere a tale data.

Art. 21. Occupazione di suolo pubblico

Quando la recinzione del cantiere o l'installazione di ponteggi comportano l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il titolare del titolo edilizio abilitativo deve preventivamente chiedere ed ottenere dall'Ufficio competente la relativa autorizzazione, allegando alla richiesta planimetria con indicazione



dell'ubicazione, delle dimensioni e della superficie di suolo da occupare, con evidenziazione di eventuali interferenze con parcheggi, fermate autobus, passaggi pedonali, ed indicando il periodo di occupazione. Devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.

La concessione di occupazione suolo pubblico è rilasciata entro 30 giorni dalla richiesta, previo pagamento del canone commisurato alle dimensioni ed alla durata dell'occupazione.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, dovrà essere presentata, prima della scadenza, domanda di proroga, che viene disposta nei successivi dieci giorni previa verifica del pagamento del canone dovuto.

Non è consentito mantenere in opera ponteggi su suolo pubblico per periodi eccedenti la realizzazione delle opere.

È vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per infiggere pali di qualunque dimensione, immettere o restaurare condutture o per qualunque altro motivo, senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale che indichi le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori, ivi incluso quelli di ripristino.

Tutti coloro che abbiano occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti al pubblico transito senza la prescritta autorizzazione devono - entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento - chiedere il rilascio di autorizzazione in sanatoria. Per quanto riguarda grotte, cunicoli etc. preesistenti, il richiedente deve allegare alla domanda gli elaborati tecnici necessari per individuare l'esatta posizione e dimensioni del volume interrato in rapporto alla cavità, le quote relative e le destinazioni d'uso attuali e/o previste.

L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui ai precedenti commi è subordinata in ogni caso all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- eseguire a proprie cura e spese le opere di consolidamento e di manutenzione straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenute necessarie dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici e per evitare infiltrazioni di acque di qualunque tipo, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e dei tecnici comunali;
- sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare a terzi;
- ripristinare senza alcun indugio il piano stradale e le strutture ed attrezzature pubbliche o private eventualmente danneggiate da cedimenti o crolli;
- rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire a causa di eventuali infiltrazioni di acque di qualunque tipo, ovvero in conseguenza del traffico stradale, oppure per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio pubblico soprastante salvo casi di documentata incuria o irregolare esecuzione degli stessi;
- procedere, in caso di pubblico interesse e su richiesta dell'Amministrazione, al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità stabilite dall'Amministrazione, che ha facoltà, in caso di inadempienza, di eseguire d'ufficio le opere recuperandone la spesa.

Art. 22. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto

Fatto salvo quanto stabilito dalle disposizioni legislative e dai regolamenti in materia igienico – sanitaria, qualora nella fase degli scavi dovessero emergere suoli che siano stati usati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, i lavori del programmato intervento edilizio restano sospesi ed è data immediata comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia.

Le materie nocive sono rimosse e smaltite, nel rispetto della normativa di settore, a spese del committente e a cura di impresa esercente servizi di smaltimento di rifiuti, iscritta in apposito albo, ed il sottosuolo deve essere bonificato. La ripresa dei lavori resta subordinata alla presentazione allo Sportello Unico per l'Edilizia di elaborati tecnici integrativi sulla ricostituzione dell'area di sedime.

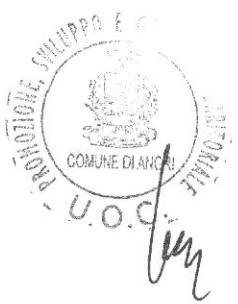
Nel caso di segnalazione di elementi di amianto, è fatto obbligo alle imprese ed ai proprietari di immobili di farne segnalazione all'ASL competente per territorio, ai sensi dell'art.12 della legge n. 257/1992 e s.m.i.

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs. n. 152/2006, "CSC") il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

I lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto possono essere effettuati solo da imprese rispondenti ai requisiti di cui all'art. 212 del D.Lgs. n. 152/2006.

Ai sensi dell'art. 256 del D.Lgs. n. 81/2008, il datore di lavoro, prima dell'inizio di lavori di demolizione o di rimozione dell'amianto o di materiali contenenti amianto da edifici, strutture, apparecchi e impianti, nonché dai mezzi di trasporto, predispone un Piano di Lavoro e ne invia copia all'organo di vigilanza, almeno 30 giorni prima dell'inizio dei lavori, fatti salvi casi di urgenza.

Al fine dell'eventuale esercizio dei poteri di cui all'art. 54 del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000, le comunicazioni relative all'inizio di attività di cui al presente articolo, anche laddove non espressamente previsto dalla normativa di settore, dovranno essere inviate al Sindaco con congruo anticipo, fatti salvi i casi d'urgenza.



Capo II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 23. Principi generali dell'esecuzione dei lavori

L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente da leggi e regolamenti, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione de funzionari comunali i seguenti documenti ed elaborati:

- a. titolo abilitativo (permesso di costruire, SCIA o CILA) vistato dall'Amministrazione Comunale e relativi elaborati di progetto;
- b. nel caso di opere soggette ad autorizzazione sismica o a deposito sismico, copia del progetto strutturale con gli estremi dell'autorizzazione/deposito, ovvero dichiarazione con la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera non vengono realizzate opere soggette ad autorizzazione sismica o a deposito sismico;
- c. giornale dei lavori, periodicamente vistato dal direttore dei lavori;
- d. progetto dell'impianto termico e documentazione relativa all'isolamento termico in ottemperanza alle leggi vigenti;
- e. progetto dell'impianto elettrico e di ascensore con tutta la documentazione dell'applicazione della legislazione vigente;
- f. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità di progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

Art. 24. Punti fissi di linea e di livello

Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il titolare di permesso di costruire o della SCIA può richiedere prima dell'inizio dei lavori, la ricognizione supervisionata da parte di personale del Comune, della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di intervento, la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici ed i punti di immissione nella fognatura comunale. Le spese sono a carico del titolare, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

La determinazione dei punti fissi e di livello va effettuata con apposito verbale in duplice copia redatto dall'ufficio comunale e sottoscritto dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice. Nell'esecuzione dell'opera il titolare deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro quindici giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.

Le costruzioni private non devono in ogni caso invadere con le proprie fondazioni il sottosuolo di spazi pubblici salvo formale ed esplicito assenso nel permesso di costruire; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Ove, entro quindici giorni dalla richiesta di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento non provveda all'invio dei tecnici comunali, il titolare del permesso di costruire può dare inizio ai lavori nel rispetto del progetto approvato, dell'eventuale piano urbanistico attuativo in cui l'edificio è ubicato e delle quote altimetriche di strade ed edifici esistenti.

Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinano con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani attuativi o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse,

In conformità alle previsioni di progetto. In tal caso le operazioni sono eseguite dal titolare o dall'impresa esecutrice, salvo eventuale verifica da parte di tecnici Comunali.

Art. 25. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

I cantieri devono rispettare le norme in materia di sicurezza di infortuni sul lavoro e di custodia, nonché predisporre accorgimenti idonei ad evitare fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico, di falda o di qualsiasi altro genere, al fine di salvaguardare gli addetti di cantiere e di tutelare la sicurezza pubblica.

Essi devono essere mantenuti liberi da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori.

Il titolare abilitato ad eseguire lavori edili, prima dell'inizio degli stessi deve recingere l'area o l'immobile oggetto di intervento. La recinzione deve avere aspetto decoroso e rispondente ai requisiti di sicurezza, deve essere costituita da materiale rigido per un'altezza di almeno m 2,00. Gli ingressi devono essere muniti di porte o cancelli con aperture verso l'interno del cantiere.

Gli angoli della recinzione ed ogni altra sporgenza devono essere provvisti, per tutta la loro altezza, di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse agli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti, ecc.) per evidenziare i lavori in corso. Queste segnalazioni devono essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

Il Comune può in casi e luoghi di maggiore importanza prescrivere recinzioni di forma e dimensioni particolari, da eseguirsi con speciali materiali e finiture.

I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilate agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'igiene e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nullaosta dell'ufficiale sanitario su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.

È fatto obbligo di rispettare le norme vigenti in materia di inquinamento acustico sia di carattere generale che particolare (in conformità della zonizzazione acustica adottata dal Comune), nonché le prescrizioni nazionali, regionali e locali, più restrittive, emanate successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento. Le attività di cantiere che comportino l'utilizzo di macchinari e attrezzature rumorose non potranno svolgersi nei seguenti orari:

- periodo invernale dalle 13:00 alle 15:00 e dalle 19:00 alle 07:00
- periodo estivo dalle 13:00 alle 16:00 e dalle 20:00 alle 07:00.

Il passaggio dal periodo estivo a quello invernale è definito dal passaggio dall'ora legale all'ora solare e viceversa. Le fasce orario sopra individuate potranno essere modificate con apposita Ordinanza Sindacale in caso di necessità.

Art. 26. Cartelli di cantiere

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni non inferiore a mq 1, nella quale dovranno essere indicati:

- a. il nominativo del titolare del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo;
- b. il nominativo e il titolo del progettista e del direttore dei lavori;
- c. il nominativo del calcolatore delle opere in cemento armato, del geologo e del collaudatore in corso d'opera;



- d. il nominativo dell'assuntore dei lavori e/o la denominazione e/o ragione sociale dell'impresa esecutrice (ove presenti, le varie ditte che intervengono nel processo edilizio) e dell'assistente del cantiere;
- e. la data e il numero del Permesso di Costruire o dell'atto autorizzativo ricevuto dall'Amministrazione;
- f. il tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione, la destinazione d'uso dell'immobile;
- g. le date entro cui devono essere iniziati ed ultimati i lavori;
- h. il nominativo del responsabile dei lavori;
- i. il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la progettazione dell'opera;
- j. il coordinatore in materia di sicurezza e salute durante la realizzazione dell'opera;
- k. anche su una tabella diversa, una vista fotorealistica tridimensionale digitale del progetto.

La mancata affissione come sopra della tabella comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria di € 500,00 fermo restante l'obbligo di provvedere.

Art. 27. Criteri da osservare per scavi e demolizioni

Scavi

Gli scavi all'interno del lotto di proprietà dovranno essere sempre eseguiti all'interno di una recinzione di cantiere; gli scavi in corso su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno essere racchiusi con apposito recinto e convenientemente illuminati e segnalati durante le ore notturne. In ogni caso i lavori di scavo devono essere eseguiti in modo da impedire rovine e franamenti e da non compromettere la sicurezza degli edifici, delle infrastrutture e degl'impianti posti nelle vicinanze. I fronti di scavo, in presenza di suolo friabile, argilloso o che comunque non abbia una capacità di reggersi autonomamente a parete verticale, saranno realizzati con adeguata scarpa e/o contenuti con opere di sostegno (provvisionali o definitive), tali da non consentire la decompressione dei terreni limitrofi.

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in particolare di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione all'autorità comunale.

La gestione dei materiali provenienti da opere di scavo dovrà essere conforme alle norme di settore vigenti.

Interventi di demolizione

Sono interventi di demolizione quelli volti a rimuovere in tutto o in parte manufatti, impianti e strutture preesistenti.

La demolizione è subordinata a:

- libertà da cose e persone dell'intero fabbricato;
- chiusura degli scarichi che rimangono inutilizzati;
- impegno a sistemare e recingere i terreni che non abbiano utilizzazione immediata;
- protezione e conservazione del patrimonio arboreo ed in genere naturale e storico culturale.

Di tali impegni deve essere fatta specifica menzione nell'apposita dichiarazione-relazione, sottoscritta dal proprietario e dal Direttore dei Lavori; nella stessa dichiarazione-relazione deve essere indicata la destinazione dei materiali di risulta, nonché attestata l'esistenza o meno di materiali per i quali le leggi vigenti prescrivano speciali procedure di smaltimento. In ogni caso, una volta effettuata la demolizione, deve essere prodotta la certificazione rilasciata da ditte autorizzate al recupero e riciclaggio per i materiali inerti o allo smaltimento nel caso di presenza di rifiuti che richiedano speciali procedure di smaltimento.

Devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire l'igiene degli ambienti di vita circostanti, con particolare riferimento alle protezioni dalle polveri e dai rumori. Pertanto, nelle demolizioni è vietato gettare materiali, tanto dai ponti di servizio, quanto dalla sommità delle opere in corso di demolizione.

I materiali rimossi dovranno essere calati a mezzo di apposite apparecchiature, se del caso, evitando il sollevamento di polvere con opportune bagnature. Inoltre è proibito il rovesciamento a terra di interi blocchi di muratura.

Eventuali pozzi, di acqua bianca o nera, pozzetti dismessi, fosse settiche, fognature e canalizzazioni sotterranee dovranno essere preventivamente vuotati, disinfeccati e, se conservati, riempiti totalmente con materiale arido inerte.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine a cura dei proprietari.

Per la sicurezza degli operatori, si richiamano, in particolare, le norme contenute nel titolo IV, Capo II, Sezione III del D.Lgs. n. 81/2008 (T.U. sulla salute e sicurezza sul lavoro). In particolare, per la demolizione di manufatti di altezza superiore a 6 m o volume superiore a 500 mc, alla comunicazione di inizio lavori sarà allegato anche il programma delle demolizioni redatto ai sensi dell'art. 151, comma 2, del già richiamato D.Lgs. n. 81/2008 nel quale saranno esplicite le precauzioni che saranno prese per evitare danni alle persone e agli edifici, infrastrutture e impianti posti nelle vicinanze.

Il deposito temporaneo e lo smaltimento del materiale di risulta proveniente da opere di demolizione saranno conformi alle norme contenute nella parte IV del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati.

Art. 28. Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Ai sensi dell'art. 34, comma 2-ter, del D.P.R. n. 380/2001, nel caso in cui le differenze tra le opere realizzate e le opere assentite non superino, in valore assoluto, le tolleranze (relative a volumi, superfici, altezze fabbricati, altezze interne dei locali, distanze e distacchi) indicate nel summenzionato articolo, non si ha difformità e non è richiesta variante.

Nell'ambito di eventuali procedure di controllo da parte dell'Ufficio, le misure di cantiere saranno prese in contraddittorio con il direttore dei lavori.

Art. 29. Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 e dalle altre norme di settore vigenti. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e competa, ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.

La sicurezza del cantiere deve essere garantita nel rispetto dell'apposito piano redatto a norma della legislazione specifica vigente, dell'applicazione della quale occorre conservare in cantiere la prescritta documentazione.

In particolare, tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuioie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali. È assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere adottando specifici opportuni provvedimenti.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro

macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.

Nel corso di lavori di soprelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Art. 30. Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici

Il titolare del Permesso di Costruire o Segnalazione certificata di inizio attività nel caso che l'intervento comporti opere di scavo, è tenuto a darne comunicazione alla Soprintendenza Archeologica di riferimento per il rilascio di eventuale Nulla Osta.

Il titolare del Permesso di Costruire o Segnalazione certificata di inizio attività, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, deve darne immediato avviso all'Amministrazione Comunale che chiederà l'intervento degli Enti competenti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali in materia.

I lavori devono essere sospesi per la parte interessata dai ritrovamenti.

Ove si tratti della scoperta fortuita di beni mobili dei quali non si possa altrimenti assicurare la custodia, lo scopritore ha facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente, e, ove occorra, può chiedere l'ausilio della forza pubblica.

Art. 31. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio tecnico comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

Ultimati i lavori, la rimozione dei ponti, barriere e recinzioni e le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite entro e non oltre 30 giorni ed in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare degli atti abilitativi a costruire; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente.



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

Capo I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 32. Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

Principi generali

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

Gli interventi edilizi devono rispondere a requisiti tecnici esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori, di risparmio energetico e sostenibilità ambientale.

I requisiti tecnici delle opere edilizie sono definiti dalla legge, dai regolamenti, dagli atti di indirizzo e coordinamento tecnico e dalle norme tecniche vigenti, riguardanti gli aspetti igienico-sanitari, di sicurezza statica e antismica, di superamento delle barriere architettoniche, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi e degli infortuni, di contenimento del consumo energetico, di isolamento acustico, di tutela delle acque dall'inquinamento, di prevenzione dell'inquinamento luminoso.

Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, occorre garantire il corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano e ambientale.

In caso di interventi che comportano il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati originariamente industriali o artigianali ad altri usi è necessario dimostrare, attraverso un'adeguata indagine ambientale, la compatibilità del sito con l'uso che si intende insediare.

Piani interrati

Sono piani interrati quelli che si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio. I locali dei piani interrati non possono mai essere utilizzati come locali che comportino la presenza anche solo diurna di persone, classificati di categoria A1 o A2 come definite nel successivo art. 37.

I piani interrati possono essere adibiti a locali accessori (categoria S1, S2 - escluse stalle, porcilaie e simili - o S3 come definite nel successivo art. 37) a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un ricambio d'aria sicuro ed adeguato mediante impianti d'aerazione forzata opportunamente dimensionati, fermo restando il rispetto di tutte le norme vigenti in rapporto alle specifiche destinazioni.

Piani seminterrati

Sono piani seminterrati quelli che si sviluppano parzialmente al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio.

Fatto salvo il rispetto dei requisiti di altezza ed aerazione, illuminazione, dimensioni planimetriche e isolamento dall'umidità previsti per i locali abitabili, possono essere utilizzati ai fini abitativi anche locali seminterrati purché il pavimento sia a quota non inferiore a m 1,00 rispetto alla più alta delle sistemazioni esterne, oppure in presenza di declivio naturale del terreno risultino fuori terra su tre lati.

Uso dei piani interrati e seminterrati

Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati nei piani interrati e seminterrati degli edifici possono risultare spazi utili ed agibili per tutti gli usi diversi da quello abitativo, compatibili con la destinazione di zona territoriale omogenea, con esclusione di quelli previsti da specifiche disposizioni di legge, previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti, a condizione che:



- costituiscano ampliamento o pertinenza di attività svolte o da svolgere in locali fuori terra;
- la superficie utilizzabile del piano interrato/seminterrato non sia superiore a quella autorizzata al piano terra/rialzato;
- la destinazione del piano interrato/seminterrato sia la stessa tipologia di attività autorizzata al piano terra/rialzato;
- non è consentita l'attività al solo piano interrato/seminterrato se non collegato ai piani terra/rialzati;
- l'altezza minima utile dei locali sia pari ad almeno m 2,70 riducibili a m 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, servizi igienici, ripostigli, nel rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti, salvo maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso;
- le murature e i solai siano protetti contro l'umidità utilizzando soluzioni tecniche che garantiscono la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno;
- siano adottate le soluzioni tecniche necessarie per evitare che le parti controterra dei locali siano raggiunte dall'umidità ascendente, dalle acque meteoriche e di quelle eventualmente provenienti da infiltrazioni;
- l'aeroilluminazione sia diretta ovvero, se artificiale, sia realizzata nel rispetto della normativa vigente per le specifiche destinazioni;
- lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
- in caso di locali interrati sottostanti strade e marciapiedi, deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi, fermo restante che il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico.

Tali usi comportano la corresponsione degli oneri concessori corrispondenti.

Sottotetti

I sottotetti possono considerarsi abitabili e rientrare nella categoria A1, come definita nel successivo art. 37, purché la loro altezza media netta risulti non inferiore a m 2,70, con un minimo assoluto di m 2,30, oltre al rispetto dei prescritti requisiti di aerazione, illuminazione, dimensioni planimetriche e isolamento e coibentazione previsti per i locali abitabili.

Non sono computati nella volumetria edificabile I sottotetti termici, non abitabili, con pendenza delle falda non superiore al 35% dotati di altezza interna alla gronda inferiore a m 2,30 ed altezza media interna inferiore a m 2,70 e quelli non abitabili con pendenza delle falda superiore al 35%, dotati di altezza interna alla gronda pari a 0,00 (in caso di tetti realizzati su fabbricati esistenti l'altezza interna alla gronda può essere non superiore a m 0,50 per consentire la realizzazione di adeguata trave o cordolo) ed altezza media interna inferiore a m 2,70. In caso di tetti realizzati con struttura in legno a vista, l'altezza interna si misura all'intradosso degli elementi strutturali emergenti quando l'interasse tra gli stessi risulta non superiore a m 1,50, all'intradosso del tavolato quando l'interasse tra gli elementi strutturali emergenti risulta superiore a m 1,50. Nei sottotetti non abitabili la dimensione dei lucernari o degli abbaini non può superare mq 1,00 ogni mq 30,00 di superficie sottotetto. Gli abbaini sono consentiti in numero massimo di 2 per falda, con luce netta non superiore a m 1,30 ed apertura al di sopra della linea di gronda. La realizzazione di solette aggettanti alla quota di calpestio dei sottotetti termici non abitabili è consentita a condizione che le stesse siano coperte da tegole inclinate con la stessa pendenza del sottotetto e non determinino la realizzazione di balconi. Non sono consentite aperture nelle pareti verticali dei sottotetti non abitabili.

I sottotetti non computati nella volumetria non devono avere collegamenti diretti con le unità sottostanti e non devono essere dotati di impianti e rifiniture tali da poter essere utilizzati per altri usi.

La realizzazione di sottotetti su edifici esistenti dotati in copertura, a coronamento del lastrico solare, di parapetto pieno, legittimamente realizzato, in muratura costituente prolungamento della muratura perimetrale sottostante, può avvenire impostando la gronda delle falda sulla sommità del parapetto, conservandone altezza e distanze, purché la pendenza delle falda sia non superiore al 35%.

I tetti termici sono consentiti solamente sugli edifici con presenza di uso residenziale.

Art. 33. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

I requisiti prestazionali degli edifici si intendono conseguiti con il pieno rispetto di tutte le norme cogenti, nazionali e regionali, aventi incidenza sull'attività edilizia, richiamate in appendice.

Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni

Tutte le canne fumarie, tubi di aerazione e canne di ventilazione devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del colmo tetto o terrazzo non praticabile (lastrico solare) e per almeno due metri e mezzo al di sopra di terrazzo praticabile con bocca a distanza non inferiore a m 10,00 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere inglobate in opportuna soluzione architettonica.

Salubrità del terreno

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come discariche, depositi di rifiuti o di sostanze chimiche industriali se non dopo completo risanamento del sottosuolo corrispondente. Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto ad infiltrazioni o ristagni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un adeguato drenaggio.

Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali abitabili posti al piano terreno devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno esterno sistemato, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno sottostante a mezzo di intercapedine aerata.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, compatibilmente con i requisiti previsti per l'abitabilità di cui agli articoli seguenti, deve essere prevista un'intercapedine areata che circondi detti locali per tutta la parte interrata.

Per i locali interrati o seminterrati destinati ad altri usi è consentita la realizzazione di una intercapedine perimetrale purché completamente interrata e di larghezza non superiore a m 1,00.

Tutte le murature di nuova esecuzione devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del più basso piano di calpestio interno.

Tenuta all'acqua

Al fine di garantire adeguate condizioni di igiene, salubrità e benessere ambientale, i paramenti e le chiusure esterne sia verticali che orizzontali non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi dell'organismo edilizio.

Nel progetto e nella realizzazione degli edifici occorre garantire:

- la tenuta alle infiltrazioni d'acqua degli elementi di tamponamento e chiusura dell'edificio (pareti esterne, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) e dei giunti tecnici;
- l'abbattimento dei fenomeni di condensa negli spazi umidi (bagni, cantine, ecc.);
- la raccolta dell'acqua meteorica e superficiale.

In particolare, a protezione dalle precipitazioni atmosferiche, le terrazze e le coperture piane devono essere impermeabilizzate con materiali idonei in strati continui e devono essere realizzate in modo da evitare ristagni d'acqua (pendenza minima 2-3%).

Sostenibilità ambientale

Le opere di costruzione devono essere concepite, realizzate e demolite in modo che l'uso delle risorse naturali sia sostenibile e garantisca in particolare quanto segue:

- il riutilizzo o la riciclabilità delle opere di costruzione, dei loro materiali e delle loro parti dopo la demolizione;
- la durabilità delle opere di costruzione;
- l'uso, nelle opere di costruzione, di materie prime e secondarie ecologicamente compatibili.

Isolamento acustico

Le trasformazioni fisiche e/o funzionali degli edifici esistenti nonché quelle di nuova edificazione sono tenute a garantire il rispetto dei valori limite delle sorgenti sonore definiti nel DPCM 14 novembre 1997 nonché a conformarsi, nell'utilizzazione, alla classe acustica della zona in cui ricadono, così come definita nei piani di settore vigenti.

Gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori immessi dagli edifici oggetto di intervento non superino i valori compatibili con la destinazione degli edifici circostanti.

Dovrà essere garantita adeguata resistenza degli elementi di tamponamento e chiusura esterni (pareti perimetrali, basamenti, coperture ed infissi esterni) e delle partizioni interne (solai intermedi, pareti di separazione tra unità immobiliari) ai rumori aerei ed impattivi.

Le coperture degli edifici, in particolare, devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

Contenimento consumi energetici

In materia di contenimento dei consumi energetici e di incentivazione all'uso di fonti energetiche rinnovabili vigono specifiche normative, cui il presente Regolamento rimanda, limitandosi a fornire indicazioni di carattere generale.

Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere adottati idonei accorgimenti finalizzati alla riduzione delle dispersioni termiche:

- corretto orientamento e morfologia (preferendo la collocazione dei locali di servizio verso nord);
- sistemi di ombreggiamento e contenimento delle superfici vetrate sulle facciate posizionate verso sud, sud-est e sud-ovest;
- ottimizzare il posizionamento delle aperture sui muri esterni, in doppio affaccio sui lati opposti, per favorire una efficiente ventilazione.

Approvvigionamento e risparmio idrico

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione occorre prevedere accorgimenti tecnologici ed impiantistici che limitino gli sprechi e consentano il riutilizzo delle acque meteoriche e delle acque reflue domestiche ed urbane per usi compatibili.

In particolare dovranno essere previsti sistemi di convogliamento, filtrazione e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici da indirizzare ad usi compatibili all'interno dell'organismo edilizio, come lo scarico dei WC, o all'esterno di esso, quali l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi.

È obbligatoria l'adozione dei seguenti sistemi di riduzione del consumo di acqua potabile:

- rompigetto areati per rubinetti ed erogatori a basso flusso per docce;
- dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico dei WC, dotati ad esempio di tasto interruttore o di doppio tasto;
- sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali i sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simile, o con controlli elettronici.

Per gli edifici a destinazione industriale e/o artigianale di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia o ad interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde. Per tali edifici valgono le stesse indicazioni precedentemente illustrate per il recupero delle acque piovane.

Controllo dell'apporto energetico solare

Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dalle norme e dai regolamenti vigenti, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi e di quelli soggetti a ristrutturazione edilizia demolizione e ricostruzione o a manutenzione ordinaria/straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.) salvo presenza di vetri a controllo solare che soddisfino i requisiti previsti dal successivo comma per finestre senza protezioni solari. Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.

La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali. L'articolo non si applica in caso di superfici trasparenti inclinate, che dovranno, invece, garantire l'ombreggiamento dall'interno.

Per la definizione dei livelli prestazionali e delle modalità di misurazione e verifica si rimanda alla normativa sovraordinata.

Gestione dei rifiuti

Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, occorre prevedere spazi idoneamente dimensionati (salvo specifiche indicazioni normative di settore, dovranno essere individuati almeno mq 2,00 per edifici fino a 4 unità immobiliari, almeno mq 4,00 per edifici da 4 a 9 unità immobiliari e almeno 6mq per edifici da 10 a 15 unità immobiliari) per ospitare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti organici ed inorganici. Tali spazi devono essere adeguatamente accessibili, igienizzabili ed isolabili rispetto alla produzione e diffusione di odori sgradevoli.

Art. 34. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale
S'intende per flessibilità progettuale l'adozione di misure che favoriscano l'adattabilità di un edificio a usi diversi durante la sua esistenza.

La flessibilità progettuale si ottiene concependo la distribuzione degli spazi e le caratteristiche costruttive dell'edificio, in particolare quelle strutturali e impiantistiche, in modo che non siano d'ostacolo ad una riconversione dell'edificio stesso, ciò in particolare per gli edifici pubblici.

I parametri prestazionali fondamentali raccomandati per conseguire una buona flessibilità progettuale sono i seguenti:

- adottare, in particolare per il piano terra, altezze di piano che si adattino a diverse destinazioni d'uso;
- adottare maglie strutturali il più possibile regolari con luci ampie;
- utilizzare carichi utili compatibili con quelle destinazioni ritenute conciliabili con la collocazione, la forma e la tipologia dell'edificio;
- dimensionare adeguatamente la larghezza dei collegamenti verticali;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento delle montanti verticali degli impianti, cavedi facilmente accessibili, superdimensionati e posti, possibilmente, nelle parti comuni;
- utilizzare il più possibile, per l'alloggiamento dei collettori di distribuzione orizzontale degli impianti, la soluzione di controsoffitti, false pareti e pavimenti sopraelevati;
- adottare sistemi centralizzati di produzione di calore e di condizionamento posizionando le relative macchine sui lastrici solari.



Art. 35. Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Fatti salvi gli ulteriori incentivi previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali non aventi carattere discrezionale, per il conseguimento dell'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, gli incrementi volumetrici consentiti dal PUC possono essere conseguiti a fronte del raggiungimento dei punteggi minimi previsti dalle "Linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici in attuazione della L.R. n. 19/2009 come modificata dalla L.R. n. 1/2011", in quanto bonus volumetrici finalizzati agli stessi obiettivi posti dalle richiamate leggi regionali.

Art. 36. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione dal rischio gas radon

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPAC, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.

In particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto.

Art. 37. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali a uso abitativo e commerciale

Classificazione dei locali degli edifici

Sono locali abitabili principali quelli in cui si svolge in modo prevalente la vita familiare, lavorativa e/o sociale degli individui. I locali principali sono suddivisi, ai fini del presente regolamento, in due categorie: A1 e A2.

La categoria A1 comprende:

- soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto poste in edifici di abitazione sia individuali che condominiali;
- alloggi monostanza;
- uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici e simili.

La categoria A2 comprende:

- negozi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, sale da spettacolo, palestre e simili;
- laboratori tecnico-scientifici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- officine meccaniche, laboratori artigianali o industriali, cucine collettive e simili;
- parti di autorimesse non destinate al solo parcheggio delle auto, ma anche a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi e archivi dove la permanenza di persone sia prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Essi si articolano in tre categorie: S1, S2, S3.

La categoria S1 comprende i servizi igienici ed i bagni degli edifici di abitazione individuale o collettiva, dei complessi scolastici e di lavoro.

La categoria S2 comprende:

- scale che colleghino più di due piani;
- corridoi e disimpegni comunicanti quando superino i mq 12,00 di superficie o gli m 8,00 di lunghezza;
- magazzini e depositi in genere;

- autorimesse di solo posteggio;
- locali destinati a macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- lavanderie e stenditori;
- stalle, porcilaie e simili.

La categoria S3 comprende:

- disimpegni inferiori a mq 12,00;
- ripostigli o magazzini inferiori a mq 5,00;
- vani scale colleganti soltanto due piani;
- locali destinati a macchinari con funzionamento automatico.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

Fatte salve le disposizioni normative vigenti, negli edifici le caratteristiche dei locali devono osservare le seguenti prescrizioni:

a) altezza minima interna utile:

- nei locali di categoria A1 non deve essere inferiore a m 2,70; nel caso di soffitti inclinati o misti o di sottotetti tale valore minimo si riferisce all'altezza media dei locali;
- nei locali di categoria A2 di nuova realizzazione non deve essere inferiore a m 2,70 ad esclusione delle attività industriali in cui non può essere inferiore a m 3,50, salvo prescrizioni particolari di leggi e/o regolamenti specifici. Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100 essa deve essere portata a m 4,00, salvo che i locali medesimi siano dotati di impianti speciali di aerazione o condizionamento. Per i locali di categoria A2 preesistenti si ammette un'altezza netta non inferiore a m 2,70;
- nei locali classificati S1, S2 e S3 (con esclusione di: scale; lavanderie e stenditori; stalle, porcilaie e simili) non deve essere inferiore a m 2,40, salvo diverse prescrizioni di leggi e/o regolamenti specifici;
- l'altezza può essere ridotta a m 2,40, negli antibagni e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale e, in genere, nei locali non destinati alla permanenza di persone;
- la minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di m 2,40; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

b) superfici minime e caratteristiche:

- tutti i locali di categoria A1 devono avere una superficie non inferiore a mq 9,00; i locali adibiti a stanza da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14,00 se per due persone; i locali adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una superficie minima pari a mq 14,00 con pareti di lunghezza non inferiore a m 2,10; le cucine devono avere una superficie non inferiore a mq 7,00 con il lato minore non più corto di m 2,00;
- i locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari di leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere superfici inferiori a mq 30,00;
- i locali di categoria S devono avere dimensioni minime corrispondenti alle necessità funzionali, nel rispetto delle leggi e/o regolamenti specifici; tutti i locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti - fino all'altezza minima di m 1,50 - realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

c) illuminazione ed aerazione:

- tutti i locali rientranti nelle categorie A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale direttamente da spazi scoperti, adeguate alle destinazioni d'uso;
- i locali di categoria A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente; l'ampiezza delle finestre deve essere tale da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%; la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, e comunque mai inferiore a mq 2,00 nel caso che il locale sia provvisto di una sola finestra apribile;



- per i locali di categoria A2 valgono le medesime prescrizioni che per i locali A1, salvo prescrizioni più restrittive di leggi e/o regolamenti specifici;
- i locali di categoria S -tranne le centrali termiche- possono ricavare aria e luce dall'esterno anche solo da spazi equiparabili a cavedi; i locali di categoria S1 possono essere forniti di impianto di aspirazione forzata per il ricambio d'aria; anche i locali di categoria S3 possono essere ventilati artificialmente con impianti opportunamente dimensionati.

Possono usufruire di aeroilluminazione solo artificiale:

- i locali destinati ad uffici la cui estensione non consente un'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici gli spogliatoi e i ripostigli;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
- i locali non destinati alla permanenza di persone.

Gli alloggi devono rispettare i seguenti requisiti relativi a distribuzione e destinazione degli spazi:

- la superficie utile degli alloggi non deve essere minore di mq $15 + mq 13 \times u$, dove u è il numero di utenti virtuali;
- ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio di soggiorno;
- in alloggi di modeste dimensioni, o in caso di ristrutturazione di edifici esistenti, sono ammesse cucine in nicchia - cioè prive di finestra propria - di dimensione volumetrica non inferiore a mc 15,00 che si aprano su uno spazio di soggiorno o pranzo avente una volumetria non inferiore a mc 26,00 purché non risultino da questo separate con pareti fisse;
- l'alloggio monostanza deve avere una superficie utile comprensiva dei servizi non inferiore a mq 28,00 se per una persona e a mq 38,00 se per due persone;
- ogni alloggio deve essere provvisto almeno di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti apparecchi igienici (tutti muniti di chiusura idraulica): vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia; nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di questi deve avere le dimensioni minime di m 1,80 x m 1,80, sì da poter essere attrezzato, ove necessario, per l'utilizzazione anche da parte di persone con ridotte o impedisce capacità motorie;
- la superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un quarto di quella del locale soppalcato.

Tutti i locali classificati A1 e A2 di cui ai punti precedenti devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1, costituiti da bagno (della superficie minima di mq 1,20 e della larghezza minima di m 0,90) e antibagno con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.

Tutti i locali classificati come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato. L'eventuale angolo cottura annesso al locale di soggiorno deve essere munito di cappa con adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutti i locali classificati come S1 e sprovvisti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianti di aspirazione forzata con scarico sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione o l'utilizzazione anche temporanea di qualunque apparecchio a fiamma libera.

Tutti i vasi igienici devono essere muniti di canna di ventilazione con scarico sulla copertura.

Le rampe delle scale avranno pedate consecutive in numero non superiore a 15 e altezze non superiori a cm 17. La profondità del pianerottolo di riposo sarà pari alla larghezza delle rampe con un minimo di m 1,20. La profondità di quelli di piano non sarà inferiore a m 1,50 indipendentemente dal fatto che essi costituiscano o meno piattaforma di distribuzione davanti all'ascensore. La larghezza delle rampe dovrà essere non inferiore a m 1,20.

Le norme di cui al precedente periodo non si applicano a scale di accesso ai lastrici solari e ai vani tecnici e a scale che non costituiscano parte comune e non siano d'uso pubblico; in quest'ultimo caso l'alzata non potrà essere comunque superiore a cm 20, la profondità dei pianerottoli di riposo non potrà essere inferiore alla larghezza delle rampe e la profondità dei pianerottoli di piano non potrà essere inferiore a m 1,20 o a m 1,50 se costituiscono piattaforma di distribuzione di ascensori o piattaforme elevatrici.

È consentita la deroga alle norme del presente punto per ricostruzione di scale esistenti o per l'inserimento di impianti elevatori in edifici esistenti, qualora, per ragioni di spazio, non fosse possibile l'adeguamento. In ogni caso la larghezza delle rampe delle scale non potrà essere inferiore ad cm 80.

I corridoi di disimpegno devono avere larghezza minima netta pari a m 1,20, fanno eccezione i corridoi a servizio esclusivo di cantine, vani tecnici, ecc. per i quali la larghezza minima è demandata alla scelta progettuale fatto salvo il rispetto di eventuali normative di settore. È ammessa la presenza di sporgenze localizzate che riducono la larghezza a non meno di m 1,00. Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nelle zone omogenee A1, A2 e B1 individuate dal PUC o costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, tale larghezza può essere ridotta a m 1,00.

Uffici, studi professionali e locali commerciali

Per uffici, studi professionali e locali commerciali, fatte salve eventuali normative di settore maggiormente restrittive aventi natura cogente, sono prescritti gli ulteriori seguenti requisiti:

I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la zona vendita dei locali commerciali, se ubicati a piano terra, devono avere, di norma, un'altezza netta minima di m 2,70; per i locali accessori l'altezza minima è fissata in m 2,40. La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,40 ml; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono essere dotate di locali S1 delle dimensioni minime di m 1,80 x m 1,80; tali locali devono essere ubicati a ciascun livello aperto al pubblico ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche di cui alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche. I servizi igienici non possono comunicare direttamente con i locali destinati ad uffici, studi professionali, zone di vendita e zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande dei locali commerciali; è consentita la comunicazione attraverso un locale antibagno che, nel caso di separazione con zone di preparazione e somministrazione di cibi e bevande, dovrà essere dotato di autonomo impianto di ventilazione forzata.

I locali destinati ad ufficio e a studi professionali (con esclusione dei locali accessori) e la sola zona vendita dei locali commerciali devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni e devono essere provvisti di infissi apribili tali da consentire un'uniforme distribuzione della luce e dell'aria nell'ambiente. A tal fine possono essere conteggiati anche i lucernai, rispettivamente apribili e fissi, per un massimo del 50% della superficie richiesta. Sono, in ogni caso ammessi, i bagni ciechi, purché dotati di adeguato impianto di ventilazione artificiale conforme alle norme in precedenza dettate per i locali d'abitazione.

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione (con esclusione della demolizione e ricostruzione) su edifici esistenti nella zone omogenee A1, A2 e B1 individuate dal PUC oppure costruiti antecedentemente ad agosto 1967 per le altre zone del territorio, a seguito di motivata istanza di deroga, previo parere della competente ASL in merito alla sussistenza di complessivi idonei requisiti igienico – sanitari degli ambienti, a seguito della costruzione di soppalchi o di piani aggiunti, potranno essere autorizzati interventi che prevedano adeguate misure sostitutive dell'illuminazione e ventilazione naturale.

Per l'aerazione e illuminazione da spazi interni agli edifici, valgono le norme dettate per le abitazioni.

Qualità dell'aria

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

Al fine del mantenimento della qualità dell'aria accettabile all'interno dell'ambiente, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, si devono prevedere soluzioni efficaci come:



- l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità all'aria ma tali da adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale;
- l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.

L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:

- aerazione continua: 6 mc/hmc
- aerazione discontinua: 12 mc/hmc

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.

Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.

Art. 38. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Si definiscono "linee vita" i dispositivi di ancoraggio antcaduta, secondo le norme UNI EN 795:2012 e UNI 11578, che mediante una serie di elementi di ancoraggio posti in quota permettono di agganciare in sicurezza, tramite imbracature e cordini, gli operatori impegnati nel montaggio di prefabbricati o nella manutenzione degli immobili, evitando la caduta dall'alto ma consentendo la massima libertà di movimento orizzontale.

Le norme del presente articolo si applicano agli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e in quelli in cui, comunque, si proceda all'integrale rifacimento dei manti superficiali delle coperture.

Sono esclusi dal campo di applicazione del presente articolo:

- i pergolati, i gazebo e simili e le coperture di manufatti aventi carattere temporaneo;
- le coperture che non espongono ad un rischio di caduta dall'alto da un'altezza maggiore di m 2,00 misurata dal punto più elevato rispetto al piano sottostante;
- le coperture prive di impianti tecnologici di qualsivoglia tipologia, in cui il dislivello tra il punto più elevato della copertura ed il piano di campagna naturale o artificiale sottostante non sia superiore a m 4,00;
- coperture piane o a falda inclinata dotate di parapetto perimetrale o ringhiera continui di altezza almeno pari a cm 100 rispetto al piano di camminamento in corrispondenza dei possibili punti di caduta.

In allegato all'istanza per la formazione del titolo abilitativo edilizio sarà prodotto un elaborato, costituito da relazione e grafico in scala adeguata, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase di progettazione o del progettista se la figura del coordinatore non è prevista, che illustri dettagliatamente la soluzione adottata.

Qualora la conformazione della copertura o dei sistemi di ancoraggio subiscano significative modifiche in corso di esecuzione, un analogo elaborato, a firma del coordinatore alla sicurezza in fase d'esecuzione o del direttore dei lavori se la figura del coordinatore non è prevista, sarà allegato alla comunicazione di ultimazione dei lavori. Nei casi di esclusione previsti dal presente articolo, l'elaborato sarà sostituito da una certificazione del progettista.

Le dichiarazioni di conformità dei dispositivi d'ancoraggio alla norma UNI 11578:2015, rilasciate dal produttore, se non già indicate alla relazione di cui al comma che precede, saranno presentate unitamente alla segnalazione certificata di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 39. Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Si intende per sala da gioco un esercizio composto da uno o più locali la cui attività prevalente sia mettere a disposizione della clientela una gamma di giochi leciti (biliardo, apparecchi da gioco automatici o semiautomatici, bowling, ecc.) e altre apparecchiature per intrattenimento (ad esclusione di quelle configurabili come forme di spettacolo) quali sale scommesse, sale bingo e negozi dedicati al gioco.

Nell'ambito del territorio comunale, gli edifici esistenti o eventuali nuovi edifici, o porzioni di essi, non possono essere destinati a sale da gioco, da biliardo, circoli privati, in cui vengano installati o utilizzati apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo di cui al comma 5 dell'art. 110 del R.D. 18 giugno 1931, n. 773 (TULPS - testo unico sulle leggi di pubblica sicurezza) se ubicati in un raggio inferiore a 150 metri, misurati per la distanza pedonale più breve, da istituti scolastici di qualsiasi grado, luoghi di culto, oratori, impianti sportivi e centri giovanili, centri sociali o altri istituti frequentati principalmente da giovani o strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o socio-assistenziale e, inoltre, strutture ricettive per categorie protette.

L'esercizio delle attività di cui al presente articolo è vietato nelle zone omogenee A1 ed E1, E2, E3, E4, EP ed EP1 individuate dal PUC, nonché negli immobili di proprietà comunale e nei chioschi u suolo pubblico.

I locali adibiti a sale giochi devono essere ubicati unicamente al piano terra degli edifici e non in all'interno o in adiacenza ad unità immobiliari residenziali. In nessun caso è consentita l'installazione di apparecchi da gioco all'esterno dei locali.

Le vetrine dei locali devono essere trattate in modo che non sia visibile l'interno della sala.

Sono fatte salve eventuali destinazioni già esistenti in cui è esercitata tale attività sulla base di regolare autorizzazione.

L'apertura delle Sale da Gioco è subordinata al parere favorevole del Comando di Polizia Locale Municipale.

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



Art. 40. Strade

Nelle tavole di analisi e di progetto del PUC è indicata la rete viaria esistente.

Per i diversi tipi di strade, nel presente regolamento sono individuate le prestazioni da raggiungere al fine di migliorare le relazioni che ciascun tipo di strada ha con il contesto circostante e di eliminare o mitigare eventuali problemi di compatibilità.

La viabilità comunale e la relativa classificazione è disciplinata dal D.Lgs. n. 285/1992 e s.m.i.

Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di strade di tipo locale al fine di rendere più sicuro l'attraversamento delle strade caratterizzate da usi molteplici, è necessario:

- impiegare soluzioni efficaci di moderazione del traffico;
- utilizzare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani attraversati;
- realizzare ed installare la segnaletica secondo criteri di regolarità e razionalità e mantenuta con costante cura;
- prevedere una forte integrazione tra le diverse componenti stradali (carreggiate, intersezioni, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, elementi di arredo e di verde attrezzato).

Le strade pubbliche di nuova realizzazione non potranno avere larghezza inferiore a m 7,00.

Dette strade avranno le seguenti caratteristiche dimensionali:

- a) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 23,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 2,50, due carreggiate indipendenti, ciascuna di larghezza non inferiore a m 7,50 con due corsie per senso di marcia, separate da spartitraffico di larghezza non inferiore a m 3,00. In alternativa, unica carreggiata di larghezza non inferiore a m 12,00, e la restante larghezza suddivisa nei due marciapiedi;
- b) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 15,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 2,50 e carreggiata non inferiore a m 10,00, divisa in due corsie;
- c) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 10,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 1,50 e carreggiata non inferiore a m 7,00, divisa in due corsie;
- d) Per strade di larghezza maggiore o uguale a m 7,00, marciapiedi in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 0,90 e carreggiata non inferiore a m 5,20, divisa in due corsie;
- e) Per strade di larghezza minore di m 7,00, qualora aperte al traffico, saranno previste banchine non transitabili ai pedoni in entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 0,50.

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

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

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

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

Nell'ambito del centro storico, le pavimentazioni in basolato lavico devono essere conservate e le nuove pavimentazioni devono essere costituite da materiale lapideo non levigato, con preferenza per quelle costituite da pietra lavica tipo basalto.

Nelle strade di nuova realizzazione, occorre prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e l'esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione.

Nel caso di opere di riparazione stradale o di passaggio di impiantistica in cunicoli protetti o in traccia, ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 285/1992, gli enti privati o pubblici che le realizzano dovranno richiedere apposita autorizzazione agli uffici Comunali, previo eventuale deposito cauzionale.

Il ripristino della sede stradale, oggetto di opere, dovrà avvenire a regola d'arte, senza la discontinuità tra le quote e i materiali ripristinati ai fini della qualità e del decoro e della sicurezza di tutti i cittadini.

Agli enti privati o pubblici, che non rispettino tali norme, a seguito di specifica verifica degli uffici tecnici comunali e diffida al ripristino, si applicano sanzioni di quota equivalente o maggiore al costo delle opere complessivamente eseguite non a regola d'arte, eventualmente incamerando la cauzione depositata.

Le opere riguardanti la sede stradale devono rispettare la normativa vigente in materia di barriere architettoniche di cui alle norme in materia.

Art. 41. Portici

Le norme che disciplinano gli spazi e luoghi pubblici, sono estese agli spazi e luoghi privati soggetti a servitù di pubblico uso e aperti al pubblico, compresi i portici.

I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del privato proprietario della costruzione cui sono annessi. In sede di rilascio degli atti di assenso a costruirli o ristrutturarli il Comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.

L'ampiezza dei portici, misurata tra la parete di fondo ed il filo interno degli elementi di sostegno, al netto dei paramenti di finitura, non può essere, generalmente, inferiore a m 2,00, e l'altezza tra il pavimento e l'intradosso del solaio di copertura non inferiore a m 3,00, fatti salvi i casi di proseguimento di portici esistenti di misure inferiori e in particolari contesti ove non sia possibile raggiungere tali dimensioni.

I portici ad uso pubblico, salvo diversi specifici accordi con l'Amministrazione comunale con apposita convenzione sottoscritta in sede di rilascio di permesso di costruire, devono essere mantenuti a cura dei proprietari degli immobili in cui insistono.

Nella scelta delle pavimentazioni vanno garantite soluzioni antisdruciolio.

Per i locali al piano terra che si affacciano sui porticati di uso pubblico è vietato l'uso ad autorimesse; ove le caratteristiche dimensionali lo consentano, è invece ammesso l'attraversamento per accedere a corti o eventuali autorimesse interne.

Art. 42. Piste ciclabili

Per pista ciclabile si intende lo spazio dedicato al transito esclusivo delle biciclette. Le piste ciclabili devono essere distinte dai percorsi pedonali.

Per le piste ciclabili in area urbana va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico.



Per le piste ciclabili in area extraurbana occorre che esse diventino elemento di qualificazione e strumento di fruizione dello spazio agricolo. Negli interventi di nuova costruzione e di riqualificazione di tracciati esistenti, la progettazione e la realizzazione dovranno:

- garantire la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;
- essere definite con apposito segno grafico, diversificazione della pavimentazione e, ove possibile, con cordoli o altri elementi di separazione e protezione per i ciclisti;
- individuare itinerari significativi anche utilizzando strade poderali, argini di torrenti e canali, sentieri o tracciati dismessi;
- prevedere, ove possibile, spazi attrezzati per la sosta e il ristoro.

Per le pavimentazioni delle piste ciclabili sia in area urbana che in area agricola dovranno essere utilizzati materiali coerenti con il contesto in cui il percorso si inserisce.

La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore a m 1,50 se a senso unico, a m 2,50 se a doppio senso. Le canalette di scolo devono essere larghe m 0,40.

La larghezza dei percorsi ciclo-pedonali deve essere almeno pari a m 4,00. La divisione tra percorso pedonale e ciclabile deve essere segnata da una striscia di avvertimento.

I percorsi ciclo-pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti.

I raggi di curvatura possono variare dai m 10,00 ai m 15,00 se le piste attraversano aree verdi o agricole (si assume la velocità di progetto di 25 Km/ora); dai m 4,00 ai m 5,00 quando vi siano numerosi incroci ed accessi (si assume la velocità di progetto di 15 Km/ora).

Le pendenze ammissibili non devono superare il 3% e solo per tratti molto brevi arrivare ad un massimo dell'8%.

Al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche le piste devono avere una pendenza laterale del 2%.

Quando le piste ciclabili affiancano strade carrabili vanno separate con segnaletica verticale ed orizzontale (in particolare con diversa pavimentazione), se lo spazio è sufficiente con aiuole di protezione (con arbusti e alberi) di larghezza minima di m 1,50. La cigliatura delle aiuole deve essere arrotondata e poco rilevata o, preferibilmente, non sporgere dalla pista. Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine acriliche, asfalti colorati, elementi prefabbricati di cemento vibrocompresso. Le canalette laterali sono in calcestruzzo, pietra e porfido, acciottolato, laterizi pieni o erbose.

Art. 43. Aree per parcheggio

Si considerano aree di parcheggio pubblico le aree specificamente destinate alla sosta dei veicoli, caratterizzate da una dimensione tale da poter costituire attrezzature a servizio di più insediamenti (aree destinate a più di 10 posti auto); tali aree possono essere scoperte e/o aree con strutture edificate, realizzate a raso, interrate o in elevazione.

Nel perseguire l'obbiettivo fondamentale di potenziare e migliorare qualitativamente l'offerta di aree di parcheggio in relazione alle diverse esigenze e alla necessità fondamentale di delocalizzare la sosta su strada, negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle aree già esistenti dovranno essere valutate le soluzioni più idonee in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche, alla localizzazione e alle qualità del contesto urbano.

In particolare, in caso di edifici residenziali di nuova costruzione con volume fuori terra superiore a mc 1.500 dovrà essere destinata a parcheggio ad uso collettivo, a servizio dei potenziali visitatori dell'edificio, una superficie non inferiore a mq 1,00 per ogni mc 20 di costruzione, in aggiunta alla dotazione obbligatoria di parcheggi pertinenziali prevista dalla normativa nazionale e regionale vigente ed agli

eventuali standard urbanistici dovuti.

A tal fine il titolare del titolo edilizio, a mezzo di atto unilaterale d'obbligo, si impegna nei confronti del Comune a:

- a) Destinare, incondizionatamente, a parcheggio e/o marciapiede ad uso pubblico, l'area destinata a tale fine nei titoli abilitativi;
- b) Autorizzare l'installazione, a titolo gratuito ed a tempo indeterminato, eventuali sotto servizi e servizi pubblici (es. pali per la pubblica illuminazione, fognature, cavidotti, etc.);
- c) Consentire il libero accesso a persone e mezzi d'opera necessari a consentire la manutenzione degli impianti anzidetti.

Su tali aree il Comune provvederà alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

Quando non espressamente previste dal PUC, le aree a parcheggio pubblico dovranno essere collocate in adiacenza alle strade, immediatamente accessibili e visibili dalle stesse.

Parcheggi pubblici con caratteristiche diverse potranno essere ammessi solo eccezionalmente su valutazione del Comune in merito alla necessità della scelta e alla funzionalità per l'uso pubblico della soluzione adottata.

Nei parcheggi a raso la superficie deve essere omogenea, l'alberatura sempre presente (alberi d'alto fusto) deve avere un impianto regolare, i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta. La superficie dei parcheggi deve essere semipermeabile con margine segnato da impianti vegetazionali (siepi, filari o barriere).

I materiali consentiti per le pavimentazioni sono: cemento (cls), masselli autobloccanti, lastricato in pietra, porfido a cubetti, laterizi pieni. I rivestimenti bituminosi sono ammessi, ma sconsigliati. In generale nelle aree semipermeabili o dove è possibile evitare una eccessiva impermeabilizzazione vanno previsti: autobloccanti a griglia erbosa, lastricati in pietra o porfido a cubetti montati a maglia larga per permettere la crescita dell'erba. Nelle aree permeabili (come nel caso delle zone agricole): ghiaia, tappeti erbosi o terra stabilizzata. Le canalette possono essere di cemento (cls), pietra, acciottolato o erbose. Negli ambiti storici, devono essere utilizzati lastricati in pietra lavica tipo basolato.

Il trattamento delle superfici si può diversificare secondo gli usi e la dimensione:

- le aree di parcheggio e piazzale a servizio di impianti produttivi e impianti di carburante devono essere dotate di adeguate impermeabilizzazioni per evitare inquinamento delle falde e devono inoltre essere dotate di idonei impianti di depurazione prima della immissione in fogna ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.
- in caso di parcheggi a servizio di impianti sportivi, parchi ed aree dove si svolgono manifestazioni spettacolari, il terreno di superficie va stabilizzato e trattato con autobloccanti inerbiti (la percentuale di superficie inerbita non deve essere inferiore al 60% dell'intera superficie).
- gli spazi esterni destinati agli stalli debbono essere pavimentati in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento, del tipo forato per i 2/3 circa della dimensione longitudinale di ciascuno stallo di sosta e del tipo pieno, anche colorato, posto in opera con le opportune pendenze per la raccolta nella fognatura nera delle acque piovane, per il residuo 1/3 sul quale deve obbligatoriamente essere collocata la parte con il motore dei veicoli in sosta.

Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale, con ramificazione ascendente;
- specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante;
- specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudati, poco attrattive per gli uccelli.



Art. 44. Piazze e aree pedonalizzate

Sono le aree esistenti o destinate alla realizzazione di percorsi, piazze e spazi pedonali per la sosta e l'aggregazione sociale.

Per le piazze o gli spazi pedonali di progetto con adiacenti lotti destinati alla realizzazione di edifici per attrezzature o servizi pubblici, l'utilizzazione di questi ultimi deve garantire la definizione morfologica del perimetro della piazza/spazio pedonale mediante i prospetti degli edifici pubblici stessi oppure, in caso di edificazione non sufficientemente estesa, mediante bracci porticati e/o alberature continue.

Il disegno delle piazze e delle aree pedonali deve garantire in primo luogo il comfort del pedone.

Le piazze e le aree pavimentate, in base alla loro estensione, devono seguire alcuni criteri di composizione:

a) Spazi pedonali di superficie inferiore a mq 1000

- sup. massima pavimentata: 80-90%
- specie arborea di 1° grandezza: 1 albero ogni mq 100
- specie arborea di 2° e 3° grandezza: 2 alberi ogni mq 75
- arbusti: 3 ogni mq di prato e fioriere
- cestini portarifiuti: 1 ogni mq 150
- sedute: 10 ogni mq 50.
- irrigazione sub-irrigazione negli alberi e aiuole
- illuminazione: 1 elemento ogni mq 200/250.

b) Spazi pedonali di superficie da mq 1000 a mq 5000

- sup. massima pavimentata: 60-70%
- specie arborea di 1° grandezza: 1 albero ogni mq 100
- specie arborea di 2° grandezza: 2 alberi ogni mq 75
- arbusti: 3 ogni mq di prato e fioriere
- prato: 20% della superficie
- cestini portarifiuti: 1 ogni mq 150 di sup. di calpestio
- sedute: 10 ogni mq 50 di sup. di calpestio
- irrigazione a goccia nelle fioriere, sub-irrigazione alberi, aspersione nel prato
- illuminazione: 1 elemento ogni mq 200/250 di superficie di calpestio.

La pavimentazione dovrà essere coerente con le caratteristiche dei contesti urbani, con i materiali e i colori che ben si adattano alle facciate degli edifici prospicienti e dovrà essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo. In ogni caso, le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso, il convogliamento ed il percolamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

I percorsi pedonali devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; quelli che si sviluppano in ambito urbano devono consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco). La loro larghezza, in questo caso, non può essere inferiore a m 3,00. Gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per l'illuminazione, sedute, cabine telefoniche, impianti tecnologici, pubblicità e informazione, punti di raccolta dei rifiuti) debbono essere allineati e collocati in una fascia di m 1,50, così da garantire regolarità e facilitare la pulizia.

I percorsi pedonali dovranno essere progettati nel rispetto della seguente tabella:

a) Fascia da m 3,00 a m 5,00

- sup. massima pavimentata: 90%
- specie arborea di 1° grandezza: 1 albero ogni m 7-8
- specie arborea di 2° grandezza: 1 albero ogni m 4-5
- cestini portarifiuti: 1 ogni m 150
- sedute: 3 ogni m 50
- irrigazione sub-irrigazione negli alberi

b) Fascia superiore a m 5,00

- sup. massima pavimentata: 85%
- specie arborea di 1° grandezza: 1 albero ogni m 7-8
- arbusti: 3 ogni mq (in fioriera o aiuola)
- cestini portarifiuti: 1 ogni m 150
- sedute: 3 ogni m 30
- irrigazione sub-irrigazione negli alberi e aiuole.

I percorsi pedonali, vicini o interni ad aree di verde attrezzato, possono essere pavimentati in masselli prefabbricati autobloccanti in cemento del tipo forato, sì da consentire la permeabilità alle acque piovane e l'inerbimento negli spazi dei fori.

Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 1,00.

I percorsi e le aree pedonali di progetto dovranno essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità e in conformità con le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali, con incremento dei livelli locali di illuminazione serale, per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

È prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili- che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edificio con un dislivello superiore a m 0,40.

I percorsi pedonali possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e i marciapiedi di strade esistenti.

Quando un percorso si affianca a strade ad alto traffico deve essere separato da barriere. In parchi e giardini dotati di aree attrezzate per il gioco i percorsi ciclo-pedonali e le piste ciclabili devono essere separati.

La superficie dei percorsi pedonali deve essere antisdrucciolevole, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la sede stradale; si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (ambiti storici e zone a traffico limitato); in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento tra l'uno e l'altra (realizzata con lo stesso materiale trattato diversamente, es. pietra bocciardata).

Le rampe pedonali devono essere pavimentate con lo stesso materiale antisdrucciolevole e permeabile dei percorsi pedonali.

Nella città storica (Zone A1 e A2) devono essere usate pavimentazioni in pietra lavica tipo basolato.

In parchi e giardini possono essere usati per la pavimentazione: legno, tartan, gomma (per le aree destinate al gioco), prato artificiale. Ogni variazione di materiale, se non coincide con una variazione di quota, deve essere segnata con l'interposizione di un elemento: cordolo di granito o cls, lamina di acciaio in ambiti urbani, cordoli di legno in ambiti rurali. Le canalette sono di cemento (cls), pietra, acciottolato.

Art. 45. Passaggi pedonali e marciapiedi

Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dall'Ufficio Tecnico Comunale.



I marciapiedi ed i passaggi pedonali, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

Lo spazio del marciapiede comprende una fascia di transito e fasce eventuali destinate alla posa di oggetti ed impianti diversi (impianti di illuminazione, alberi, cestini portarifiuti, depositi di biciclette, ecc.). I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza maggiore o uguale a m 1,50 e comunque mai inferiore a m 0,90, pendenza trasversale del marciapiede dell'1%, dislivello con la quota della strada non superiore a m 0,15, i dislivelli di 2,5 centimetri e raccordati con angolo smussato e pendenza massima non superiore all'8%, in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I marciapiedi devono consentire il transito dei portatori di handicap, in particolare di persone con ridotte o impeditate capacità motorie. Il raccordo tra il marciapiede e la carreggiata in corrispondenza dei percorsi per disabili deve ottersi con un abbassamento del bordo avente spessore di cm 2,5 (magari di colore diverso). Nel caso di marciapiedi di larghezza inferiore a m 3,30 l'abbassamento deve riguardare l'intero marciapiede per una lunghezza di m 1,50. All'angolo di due marciapiedi stretti tutto il bordo deve essere ribassato; il raccordo deve essere posto nelle zone di non transito.

Le rampe pedonali devono avere pendenze che consentano la sosta e un facile passaggio di carrozzine ed eventualmente biciclette. È consigliabile che la pendenza non superi il 12% per rampe lunghe fino a m 0,50; l'8% se lunghe fino a m 2,00; il 7% se lunghe fino a m 5,00; il 5% se più lunghe di m 5,00. Quando il dislivello sia superiore a m 1,50 si deve prevedere uno specifico sistema di elevazione (specialmente per l'accesso agli edifici). Per dislivelli maggiori di cm 20 deve essere previsto un corrimano ad una altezza di m 0,90 e un cordolo di protezione ai lati che si alzi di cm 5 dal piano di calpestio. È opportuno prevedere ogni m 10,00 di rampa un piano orizzontale di riposo con lunghezza minima di m 1,50. La larghezza delle rampe non può essere inferiore a m 3,00.

Di norma i marciapiedi devono essere costituiti anche di fasce non destinate al transito aventi larghezza minima di cm 25 se posizionate all'interno, di cm 75 se esterne. Quest'ultimo spazio è destinato alla segnaletica, ai lampioni, ai cestini portarifiuti, a tabelloni pubblicitari, alle panchine, ai posteggi per le biciclette o ad ostacoli diversi. Ove non sia possibile realizzare questa fascia attrezzata, segnaletica, lampioni e tabelloni dovranno preferibilmente essere posti sui muri degli edifici finiti ad una altezza minima di m 2,20, mentre gli altri elementi dovranno essere posizionati ai lati del marciapiede e allineati.

In corrispondenza delle fermate dei veicoli di trasporto urbano di superficie (tram, autobus) è consigliabile rialzare il livello della piattaforma pedonale per diminuire il dislivello con il piano di utilizzazione del veicolo. Per garantire una migliore accessibilità ai mezzi pubblici ed una buona visibilità all'utenza è consigliabile inserire la piattaforma di attesa nella sede stradale ad interruzione delle fasce laterali di sosta.

Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il Comune dispone che i marciapiedi e i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

È consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapettonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

La superficie dei marciapiedi deve essere antisdruciolevole, regolare, compatta e costituita da un materiale diverso da quello usato per la carreggiata. Si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (nuclei antichi, zone a traffico limitato); in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento per segnare il passaggio dall'una all'altro.

La superficie delle fasce non destinate al transito deve essere diversa da quella delle fasce di transito e può essere irregolare. Ove non sia possibile usare materiali differenti, queste fasce dovranno essere separate da una striscia di avvertimento, parallela al percorso e con larghezza di 40 centimetri, percepibile dai non vedenti. Le strisce di avvertimento ortogonali alla direzione di marcia devono avere una larghezza di 60 centimetri; esse vanno previste anche nei marciapiedi sprovvisti di linee guida naturali, prima di bordi

abbassati, prima e dopo scale o rampe, a protezione di ostacoli (in generale gli ostacoli devono essere circondati da materiale di avvertimento largo almeno cm 60, devono avere un bordo esterno di protezione di cm 10, essere alti almeno cm 60 e magari colorati).

Lungo i marciapiedi (ma in generale anche in altri spazi pubblici come parcheggi e piazze) si devono prevedere linee di guida sfruttando situazioni ed elementi contingenti facilmente percepibili che possano indicare la direzione (facciata frontale di edifici, bordi, ringhiere, aiuole).

I materiali consentiti per la pavimentazione dei marciapiedi sono: cemento (cls), masselli autobloccanti, lastricato in pietra, porfido a cubetti, laterizi pieni, lastricati in pietra o porfido a cubetti montati a maglia larga per permettere la crescita dell'erba. I cordoli in ambito urbano sono in pietra lavica, in altre zone possono essere anche in granito o di cls.

Le canalette devono essere larghe m 0,40. Al fine di favorire la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche i percorsi pedonali devono avere una pendenza laterale dell'1%.

Art. 46. Passi carrai ed uscite per autorimesse

Qualora ne ricorrono le condizioni, l'apertura di accessi dallo spazio pubblico deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente, nonché del Codice della strada.

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata, inoltre, al versamento di eventuale tassa già prevista da norme interne dell'Ente medesimo.

Il passo carraio è sempre non assentibile qualora costituisca pericolo o serio intralcio per la circolazione veicolare e/o pedonale. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

Nelle zone esterne al centro urbano, i passi carrai devono essere arretrati rispetto al ciglio stradale della misura specificamente dettata dal regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada.

Così come previsto dall'art. 22 Codice della Strada il passo carrabile deve essere realizzato osservando le seguenti condizioni:

- a) deve essere distante almeno m 12,00 dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima;
- b) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.
- c) qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

Il Comune autorizza distanze inferiori a quelle fissate alla lettera a), per i passi carrabili già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento.

Il divieto di sosta nella zona antistante il passo medesimo ed il posizionamento del relativo segnale, sono subordinati alla richiesta di occupazione del suolo pubblico che, altrimenti, sarebbe destinato alla sosta dei veicoli, in conformità a quanto previsto dall'articolo 44, comma 8, del citato D.Lgs. n. 507/1993.



La superficie da tassare dei passi carrabili si determina ai sensi del D.Lgs. n. 507/1993, moltiplicando la larghezza del passo, misurata sulla fronte dell'edificio o del terreno al quale si dà accesso, per la profondità di un metro lineare "convenzionale".

Eventuali variazioni di quota necessarie per il raccordo tra il piano stradale e quello interno alla proprietà devono essere conguaglate entro la dimensione dello spazio di arretramento del passo carrabile, e, pertanto, su suolo di proprietà privata.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole e non potranno estendersi nella carreggiata stradale.

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private di uso pubblico verso spazi pubblici, devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della viabilità e traffico. In presenza di ostacoli alla visuale è necessario prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che consentano di garantire la visuale.

È concessa, a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione Comunale, l'apertura nella cordonatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:

- la larghezza media del passo carrabile non deve essere inferiore a m 2,40 né superiore a m 4,80;
- la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m 5,00 fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
- la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a m 1,50 e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a m 1,00;
- la distanza da eventuali uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema etc.) non deve essere inferiore a m 10,00 misurata fra gli stipiti più vicini; in ogni caso deve essere assicurata buona visibilità ai conducenti anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:

- rampe antisdruciolevoli con scanalature per il deflusso delle acque, di idoneo tracciato e pendenza (non superiore al 20% se rettilinee, non superiore al 15% negli altri casi), dotate al margine di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni con o senza carrelli, munite di corrimano ad un'altezza di m 0,90;
- tratti in piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno m 3,50, per il collegamento con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni alla quota della pubblica via.

Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari, nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

Art. 47. Chioschi/dehors su suolo pubblico

I chioschi ed edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada.

Per la installazione dei chioschi e delle edicole, oltre alla concessione di suolo pubblico, dovrà essere acquisito apposito provvedimento di assenso del Comune. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata in considerazione dell'utilità pubblica del servizio svolto e della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione funzionale ed agli elementi caratterizzanti il contesto in cui devono essere situati.

Per la disciplina di tali strutture si rimanda allo specifico regolamento allegato in appendice al presente.

Art. 48. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Il Comune può, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo alcuno, apporre o far apporre sui prospetti degli edifici privati, o di altri manufatti realizzati su suolo pubblico o privato, targhe della toponomastica urbana; piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche ed altimetriche di tracciamento, idranti e simili, apparecchi e tabelle di segnalazione stradale, mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di apparecchi illuminanti per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico, cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla civica amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi, oltreché lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi ed avvisatori stradali ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione ed all'arredo degli spazi pubblici.

Gli elementi di cui sopra non devono compromettere la sicurezza statica dell'edificio, essere pericolosi per i pedoni né costituire barriera visiva di disturbo del traffico, non devono costituire barriera architettonica o percettiva per persone con disabilità motorie o sensoriali; devono essere inseriti in modo rispettoso dell'estetica e del decoro urbano e non creare situazioni di squilibrio luminoso.

Nelle nuove costruzioni, per l'attuazione di quanto sopra, il Comune può imporre ai proprietari la predisposizione di tutti gli accorgimenti tecnici atti ad assicurare il miglior esito funzionale ed estetico delle installazioni.

I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di non rimuovere le cose oggetto della predetta servitù, di non sottrarre alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

La manutenzione delle installazioni di cui al comma 1 è a carico del Comune o degli altri enti installatori.

Art. 49. Recinzioni

Le aree fronteggianti strade e piazze aperte al pubblico transito possono essere delimitate mediante recinzioni, le quali devono avere aspetto decoroso e consono all'ambiente, nonché rispettare tutte le norme degli strumenti urbanistici, quelle relative alle distanze dal ciglio stradale e dalle curve, quelle sulla visibilità stradale richiesta dai soggetti responsabili della gestione della strada e della sicurezza della circolazione.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche.

Il muro di cinta o ogni altro muro isolato che non abbia un'altezza superiore ai 3,00 metri non è considerato ai fini del computo delle distanze. Il muro di cinta deve necessariamente possedere tre requisiti essenziali:

- a. essere fondamentalmente destinato a recingere una determinata proprietà allo scopo di separarla dalle altre, custodirla e difendere da eventuali intrusioni;
- b. non superare l'altezza di m 3,00, di cui m 1,00 massimo in muratura e/o calcestruzzo e la restante altezza costituita da reti metalliche e/o inferriate a maglie larghe;
- c. costituire un muro isolato, le cui facce, cioè, emergano dal suolo e siano isolate da ogni costruzione.

Le recinzioni di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione devono essere arretrate dalla strada pubblica o di interesse pubblico di m 1,50 e l'area risultante dovrà essere destinata a marciapiede di uso pubblico, da realizzare a cura del proprietario.

È facoltà dell'Amministrazione Comunale ordinare su strada o spazio pubblico:

- a) il ripristino di recinzioni deteriorate, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con il mantenimento della tipologia.



b) il ricorso a nuova tipologia prescritta, nel caso di rifacimento di recinzioni deteriorate ed in contrasto con eventuali prescrizioni regolamentari di zona.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono aprirsi all'interno della proprietà, essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita davanti al cancello, in buone condizioni di visibilità, fuori della sede stradale.

Eventuali apparecchiature videocitofoniche e d'apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto della struttura, oltreché segnalate e ben visibili. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

Tutti gli elementi costituenti le recinzioni ed i cancelli, compresi i manufatti accessori, quali le pensiline a copertura degli accessi, non devono sporgere su suolo pubblico, né avere scarichi di acqua piovana su spazio pubblico. Per quanto concerne le pensiline a copertura degli accessi ai lotti è consentita una sporgenza sino a 30 cm, solo nel caso in cui esista il marciapiede.

Le recinzioni non potranno in alcun modo essere costituite da materiali improvvisati, e comunque eterogenei tra loro, così che l'Amministrazione comunale potrà imporre la rimozione.

Art. 50. Numerazione civica

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a cura e spese del proprietario (al quale spetta anche l'attuazione di eventuali variazioni, a lui debitamente notificate).

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da m 2,00 a m 3,00 e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di 15 giorni, gli indicatori assegnatigli.

In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne. Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Capo III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 51. Aree verdi

Sono le aree, di diversa estensione e caratterizzazione, individuate come parchi o giardini pubblici, connotate dalla presenza significativa di vegetazione e dalla prevalenza di suoli permeabili. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.

Gli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione devono assicurare la continuità con altre aree verdi contigue accrescendo complessivamente le potenzialità ecologiche e puntando alla realizzazione o al potenziamento dei corridoi ecologici; gli interventi devono dunque essere prioritariamente orientati all'incremento della fitomassa mediante la messa a dimora di nuovi impianti arborei, soprattutto in prossimità di zone già alberate; gli interventi devono garantire una superficie permeabile non inferiore all'85% della superficie complessiva.

Le componenti principali delle aree verdi sono:

- aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, vegetazione bassa, aiuole, ecc.);
- elementi vegetali e pertinenze delle alberature (filari, a macchia, isolati; arbusti e cespugli, barriere vegetali ecc.);
- bacini e corsi d'acqua (vasche, canali, ruscelli, fasce di rispetto lungo i canali);
- aree per il gioco (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici);
- aree per lo sport;
- arredo degli spazi pubblici (sedute, chioschi e gazebi, contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.);
- aree per cani.

Le aree verdi attrezzate possono ospitare piccoli impianti scoperti di gioco per bambini e attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere.

All'interno delle aree verdi è ammessa la realizzazione di chioschi smontabili per la ristorazione la cui gestione può essere anche concessa-mediante apposita convenzione-a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.

Aree con manto vegetativo, praticabili e non (prati, vegetazione bassa, aiuole, ecc.)

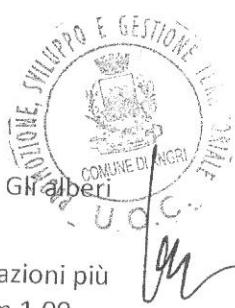
I tappeti erbosi svolgono funzioni ecologiche in ambito urbano ed extraurbano e sono destinati prevalentemente a supportare attività ricreative e sportive.

In corrispondenza di aree per il gioco la cigliatura delle aiuole deve essere arrotondata e poco rilevata o, preferibilmente, non sporgere.

Elementi vegetali e pertinenza delle alberature (filari, a macchia, isolati; arbusti e cespugli, barriere vegetali, ecc.)

L'area di pertinenza delle alberature, definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il tronco dell'albero, dovrà avere superficie adatta alla dimensione del tronco. La superficie delle aree di pertinenza delle alberature non potrà ospitare alcuna costruzione, ancorché provvisoria, dovrà essere permeabile e preservata da scarichi o discariche impropri.

I filari sono elementi vegetali a sviluppo lineare disposti lungo gli assi stradali urbani ed extraurbani, lungo i percorsi ciclabili e pedonali e nel territorio agricolo. Essi hanno funzioni igienico-sanitarie, estetiche, ricreative e di connessione della trama vegetazionale tra il paesaggio urbano ed extra-urbano.



Le alberature lungo i viali dovranno avere un'inserzione della chioma misurata a m 2,50 da terra. Gli alberi vanno posizionati a m 2,00 dall'inizio del marciapiede.

Le buche di interro dovranno avere una dimensione minima di m 1,00 x m 1,00 x m 1,00 nelle situazioni più sfavorevoli; nelle situazioni ottimali si dovranno prevedere buche di interro di m 2,00 x m 2,00 x m 1,00.

I filari esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno, a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie o che costituiscano rischio per la vegetazione circostante.

L'abbattimento di una pianta dovrà essere previsto solo per motivi di pubblica sicurezza o per malattia e dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie, al momento dell'impianto di dimensione pari ad un terzo di quella della pianta abbattuta.

In caso di sostituzione completa di un filare esistente per malattia o per fine turno, potrà essere impiantato un nuovo filare della stessa specie o laddove sia sconsigliato per ragioni fito-sanitarie, di altra specie idonea a costituire filari alberati.

Le barriere vegetali hanno soprattutto funzioni di contenimento e controllo degli inquinanti (gassosi, acustici), depurazione biologica, mascheramento, regolamentazione del clima cittadino, miglioramento della percezione paesistica. Gli interventi di riforestazione urbana dovranno prioritariamente effettuarsi nelle aree a ridosso delle maggiori infrastrutture viarie, ferroviarie e industriali, nelle aree agricole intercluse. Nel caso di barriere vegetali anti inquinamento dovranno essere usate specie arboree e arbustive molto resistenti alle emissioni inquinanti-atmosferiche e sonore- in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumore.

È previsto il ricorso all'impianto di arbusteti-cespuglietti all'interno dei parchi urbani e in situazioni particolari: per i limiti imposti all'impiego delle alberature (fasce in prossimità di strade); per particolari problemi di visibilità (in alcuni tipi di intersezioni stradali); in presenza di scarsa presenza di acqua e per esigenze dovute ad una riduzione della manutenzione.

Bacini e corsi d'acqua (vasche, canali, ruscelli)

Lungo i canali e i fiumi si deve prevedere una fascia di rispetto di m 10,00. da ambo i lati, partendo dal piede dell'argine esterno, nella quale ricavare: un percorso di servizio sterrato con sezione di m 2,50, una formazione di vegetazione ripariale, il possibile di rimodellamento dell'argine del fosso.

Per gli interventi di rinverdimento e di rinaturalizzazione di ambiti umidi o in presenza di corsi d'acqua, si dovranno utilizzare le specie arboree e arbustive autoctone che meglio si prestano ad assumere caratteri naturaliformi e più si adattano a vivere in terreni in parte sottoposti a variazioni della falda superficiale e comunque fortemente umidi.

È vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, la nuova soluzione dovrà garantire comunque l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque.

Aree per il gioco (sabbia, terra battuta, prato, acqua, cemento, lastricato, sintetici)

I giardini possono essere attrezzati per il gioco dei bambini e per la sosta (panchine, fontane etc.) le recinzioni dovranno essere realizzate con siepi, particolare attenzione dovrà essere posta al collegamento di essi con le aree limitrofe in particolare con gli altri spazi pubblici.

Gli spazi gioco per i ragazzi di età 6 - 15 anni dovranno prevedere:

- fino a un massimo del 30% dell'itera area potrà essere pavimentato con pavimentazioni in gomma antiruama, sabbia e terra battuta, comunque fino a un massimo di mq 100;
- fino a un massimo del 10% dell'area potrà essere destinato a percorsi pedonali e aree di sosta per gli adulti accompagnatori attrezzate con panchine, cestini porta rifiuti e altro arredo, si dovrà prevedere l'utilizzo di pavimentazioni permeabili;

- siepi divisorie (siepi formali) tra spazi a diverso uso devono essere mantenute a circa m 1,50 di altezza;
- siepi a confine con altre proprietà o con strade potranno avere un andamento informale;
- dovrà essere prevista un'adeguata ombreggiatura con alberi di 3° grandezza;
- non devono essere utilizzate specie tossiche o velenose;
- nei boschetti possono essere utilizzate specie arboree anche di 1° e 2° grandezza;
- lo sfalcio deve essere effettuato 6-8 volte l'anno dopo la fioritura.

Negli spazi di uso pubblico destinati al gioco (mediante apposita convenzione che disciplini l'uso pubblico) sono ammesse nella misura strettamente necessaria le strutture per ospitare i servizi igienici e di ristoro (chioschi e dehors) il cui volume massimo edificabile non dovrà superare mc 30,00 ogni mq 1.000 di superficie complessiva destinata al gioco con un limite massimo complessivo di 300 mc. L'altezza massima, ove non sia diversamente specificato, non deve superare i m 3,50. Le strutture dovranno essere smontabili, rimovibili, realizzate con materiali (acciaio, legno etc.) assemblati a secco. Tali manufatti devono essere facilmente rimovibili.

Le procedure di assenso sono quelle previste per i chioschi e i dehors.

Aree per lo sport

Gli impianti sportivi scoperti sono spazi utilizzati per le pratiche sportive su campi e attrezzature più o meno strutturati.

I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e la ristrutturazione di quelli esistenti sono:

- orientamento corretto;
- facile accessibilità dalla viabilità principale;
- separazione dalle strade trafficate con impianti vegetali densi;
- recinzioni con materiali vegetazionali;
- attraversamento pubblico;
- realizzazione di parcheggi a trattamento misto: semipermeabili i parcheggi di servizio e in terra stabilizzata o prato quelli utilizzati in modo saltuario.

Suddivisione % dell'area secondo le diverse sistemazioni:

- impianti sportivi scoperti 70%;
- prati, prati arborati, siepi 10%;
- spazi pavimentati (parcheggi, sosta, percorsi, servizi) 20%.

Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti (mediante apposita convenzione che disciplini l'uso pubblico) sono ammessi, nella misura strettamente necessaria, oltre agli impianti e ai campi, gli edifici per ospitare gli spogliatoi. Per gli spogliatoi, gli uffici, i servizi di ristoro e l'accettazione il volume massimo edificabile non dovrà superare mc 60,00 ogni mq 1.000 di superficie destinata a tale scopo con un limite massimo complessivo di mc 600,00. L'altezza massima, ove non sia diversamente specificato, non deve superare m 4,50. Non sono ammessi palloni pressostatici, ma solo coperture leggere per campi di bocce. L'eventuale recinzione esterna dovrà essere realizzata con materiali vegetazionali: è consentita la realizzazione di un muro di base di m 0,40. di altezza, comunque corredata da una siepe.

Dovrà essere garantita la permeabilità di almeno il 90% della superficie complessiva destinata ad impianti sportivi, tenuto conto che nel calcolo percentuale possono essere computate le superfici coperte se per queste è previsto il recapito delle acque meteoriche negli strati superficiali del suolo.

È vietato lo svolgimento di attività sportive con veicoli a motore di qualsiasi genere.

Arredo degli spazi pubblici (sedute, chioschi e gazebo, contenitori rifiuti e distributori automatici, cartelli informativi, servizi igienici, strutture temporanee coperte, ecc.)

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne devono rispondere a requisiti di ordine formale e di decoro dell'ambiente, senza costituire comunque intralcio o pericolo per la circolazione



pedonale. Essi devono essere realizzati in numero, posizione e forma tali da risultare fruibili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedita capacità motorie.

Aree per cani (aree di sgambatura)

Le "aree di sgambatura per cani" sono spazi all'interno di parchi, giardini pubblici e/o di uso pubblico ove i cani possano essere lasciati liberi da guinzaglio in condizioni di sicurezza. L'area di sgambatura per cani è costituita, al fine di migliorare il benessere dei cani attraverso la libera attività motoria, in spazi ampi, riservati ed opportunamente protetti rispetto alla restante utenza del verde pubblico. All'interno delle aree è consentito l'accesso ai cani anche non tenuti al guinzaglio e privi di museruola, purché sotto la costante sorveglianza dei loro proprietari/conduttori.

Le aree devono essere debitamente recintate (con rete metallica alta almeno m 1,20 e interrata per almeno cm 20 e bordate con siepi), dotate di cancelletto d'ingresso, segnalate con un cartello riportante la dicitura "Area di sgambatura per cani", servite almeno da una fontana con apposito abbeveratoio alla base ove i cani possono bere, munito di punti sosta con seduta, contenitori per lo smaltimento dei bisogni e di altri rifiuti. Adeguate alberature dovranno assicurare zone d'ombra che consentano una permanenza confortevole dei proprietari/conduttori.

Controllo del microclima esterno e condizioni di permeabilità

Tutti i tipi di impianto vegetazionale previsti devono essere strutturati con modalità atte a consentire una corretta regimazione delle acque superficiali. Essa è orientata a favorire l'infiltrazione nel terreno e comunque la ritenzione temporanea delle acque di precipitazione.

Tutti i tipi di impianto artificiale devono essere progettati con lo scopo di minimizzare l'effetto dell'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione delle acque o quantomeno la ritenzione temporanea delle stesse.

Per interventi che investono ampie superfici (aree pedonali, spazi per la sosta automobilistica) devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabili adoperando materiali adatti allo scopo.

Ove possibile, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque superficiali meteoriche nelle aree impermeabilizzate dovrà recapitare le stesse in aree permeabili adiacenti anziché direttamente in fognatura.

Si consiglia l'utilizzo di essenze arboree idonee con le seguenti finalità:

- a. protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
- b. contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
- c. indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
- d. abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
- e. schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est e ovest (avendo cura, nella scelta delle essenze arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali).

Si prescrive, al fine di aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione:

- a. l'utilizzo di pavimentazione verde permeabile nelle aree carraie (zone di parcheggio, zone di transito di autoveicoli, cortili) di pertinenza agli edifici;
- b. la piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore uguale al 20% della superficie totale).

Si prescrive, al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso, aumentandone la riflettività):

- a. l'utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestre;

- b. l'utilizzo di pavimentazioni di tipo "freddo" attorno al sedime del fabbricato per una profondità di almeno cm 100 sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).

Art. 52. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare e manutenere la vegetazione esistente, con particolare attenzione per gli alberi di alto e medio fusto, di curare e manutenere gli arbusti, di tenere pulito il terreno.

Qualora, per l'esecuzione di lavori o per qualunque altro motivo, sia necessario abbattere alberi di alto o medio fusto, è obbligatorio provvedere nell'ambito delle aree di pertinenza alla messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente della stessa specie e comunque della medesima classe di grandezza.

Le trasformazioni edilizie o urbanizzative devono essere progettate ed eseguite in modo da salvaguardare gli esemplari più cospicui e caratteristici fra le piante esistenti, di tutte le quali gli elaborati di rilievo dello stato di fatto devono restituire il quadro completo.

Qualunque abbattimento o sostituzione di alberi di alto o medio fusto deve essere autorizzato.

Giardini storici di Villa Doria e fossato del Castello Doria

È possibile il convenzionamento con l'Amministrazione comunale per l'eventuale utilizzazione pubblica di parchi e giardini storici. Essa dovrà limitarsi ad attività che non creino intralcio alla sosta o al passaggio. Devono essere comunque esclusi da una frequentazione intensa gli ambienti particolarmente fragili e assicurate costantemente sorveglianza e manutenzione.

Giardini

I giardini sono spazi scoperti pubblici o di uso pubblico, di dimensioni contenute ubicati all'interno o in prossimità dell'urbano e generalmente sistematati a prato e prato arborato.

I giardini possono essere attrezzati per il gioco dei bambini e per la sosta (panchine, fontane etc.) le recinzioni dovranno essere realizzate con siepi, particolare attenzione dovrà essere posta al collegamento di essi con le aree limitrofe in particolare con gli altri spazi pubblici.

All'interno delle aree verdi è ammessa la realizzazione di chioschi smontabili per la ristorazione la cui gestione può essere anche concessa mediante apposita convenzione a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.

Sono ammesse nella misura strettamente necessaria le strutture per ospitare i servizi igienici e di ristoro (chioschi e dehors) il cui volume massimo edificabile non dovrà superare mc 30,00 ogni mq 1.000 di superficie complessiva destinata al gioco con un limite massimo complessivo di mc 300,00. L'altezza massima, ove non sia diversamente specificato, non deve superare i m 3,50. Le strutture dovranno essere smontabili, rimovibili, realizzate con materiali (acciaio, legno etc.) assemblati a secco. Tali manufatti devono essere semplicemente rimovibili.

Le procedure di assenso sono quelle previste per i chioschi e i dehors.

Parchi

I parchi sono spazi scoperti pubblici o di uso pubblico sistematati con prati, alberature, siepi percorsi pedonali e ciclabili distribuiti su superfici di diversa natura ed estensione, all'interno dei quali siano riconoscibili i criteri che hanno presieduto la progettazione.

I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e per la riorganizzazione di quelli esistenti sono:

- definizione dei margini al fine di garantire protezione acustica e sicurezza;
- individuazione degli accessi principali anche in relazione ai diversi collegamenti con la città;
- partizioni degli spazi e delle attrezzature in funzione delle fasce di età;
- presenza di prati fruibili per il gioco libero;
- presenza di dislivelli del terreno, che articolino lo spazio e ne dilatino la percezione;



- presenza di vegetazione per creare ombra, ambienti particolari e dare la possibilità di percepire il succedersi delle fasi vegetative e delle stagioni;
- presenza dell'acqua.

Per il migliore utilizzo di queste aree devono essere regolamentate le manifestazioni che comportino grandi concentrazioni di persone (festival, concerti musicali, ecc.), l'apertura al pubblico e la circolazione degli animali; deve essere vietato il transito dei veicoli (con la sola eccezione di quelli necessari alla manutenzione del verde). I servizi devono osservare la normativa vigente sulla eliminazione delle barriere architettoniche e prevedere attrezzature specifiche per l'uso da parte dei portatori di handicap.

Le canalizzazioni devono essere interrate ed eseguite con speciale riguardo nei confronti del patrimonio vegetale esistente e dei suoi apparati radicali.

È prevista la realizzazione di modeste costruzioni per ospitare i servizi necessari al parco nella misura di mc 120,00 ogni ettaro di terreno destinato a tale funzione, con altezza massima di m 3,50. I servizi dovranno essere realizzati con materiali naturali e/o tradizionali (è consigliato l'uso di pietra, laterizio, legno, ferro, vetro, è vietato l'uso di calcestruzzo faccia vista).

Art. 53. Orti urbani

Si intende per orto urbano un appezzamento di terreno destinato alla produzione di fiori, frutta ed ortaggi per autoconsumo. Le aree libere del centro urbano, sia pubbliche che private, possono essere utilizzate per la coltivazione di ortaggi e frutta. L'attuazione di tale iniziativa potrà valorizzare gli spazi inculti sottraendoli al degrado.

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

Le aree individuate saranno suddivise in stalli di superficie non superiore a mq 250,00 e consegnate agli assegnatari richiedenti risultanti aggiudicatari in graduatoria, previa stipula di apposita convenzione. Un apposito regolamento disciplinerà le modalità di assegnazione.

L'amministrazione fornirà ogni stallo di un punto acqua per l'irrigazione.

L'assegnatario dovrà utilizzare fertilizzanti e antiparassitari naturali e dovrà effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti.

Anche i privati potranno stipulare apposita convenzione con l'Amministrazione comunale per l'uso pubblico delle aree verdi libere che dovrà contenere: i criteri di assegnazione e di decadenza, i criteri per la gestione, i criteri per la coltivazione, obblighi e divieti.

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

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

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

Negli orti urbani potrà essere prevista, previa autorizzazione comunale, la sola costruzione di un capanno per gli attrezzi, realizzati con una tecnologia di assemblaggio a secco, utilizzando materiali ecocompatibili, come il legno, nella misura strettamente necessaria per ospitare i servizi igienici e di ristoro (bar e chioschi).

La realizzazione dei capanni non dovrà comportare movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno. Quando il capanno non sia fornito dal Comune, dovrà avere le seguenti caratteristiche:

S.U. (Superficie Utile) massima realizzabile = mq 4;

H.m. (altezza massima) = m 2,20;

D.f. (distanze minime tra fabbricati) = m 10,00;

D.c. (distanze minime dai confini) = m 5,00;

distanza minima dalle strade carrabili principali = m 10,00;

distanza dai corsi d'acqua = m 10,00.

I capanni possono essere accorpati per 2 o per 4 parcelle contigue; in tal caso i muri di separazione debbono essere realizzati con materiale ignifugo.

Le recinzioni devono essere permeabili alla vista e non devono superare l'altezza di m 1,00.

Non è ammessa l'installazione permanente nell'area scoperta di contenitori di qualsiasi tipo e natura.

Art. 54. Parchi, percorsi e sentieri in territorio rurale

Interessano parti del territorio agricolo periurbano localizzate prevalentemente a ridosso del centro urbano o porzioni di territorio agricolo interne alla città (Zone E2 ed E3 del PUC).

I percorsi pedonali e ciclabili sterrati potranno essere realizzati su tracciati rurali preesistenti. È possibile il convenzionamento con l'Amministrazione comunale per i seguenti fini:

- transito pedonale sulle strade polderali, con esclusione di quelle che portano agli edifici residenziali e di servizio;
- transito pedonale nei campi e nei prati arborati nei periodi liberi dalla lavorazione e dalla raccolta dei prodotti.

Gli interventi previsti sono orientati al mantenimento ed al recupero dei caratteri strutturanti (muri, ciglionature, opere di canalizzazione) e al mantenimento ed al miglioramento delle attività agricole presenti, la creazione di un sistema di fruizione per il tempo libero strutturato su percorsi esistenti ed il recupero dei manufatti e degli edifici storici degradati o non più utilizzati a fini agricoli.

Gli interventi, in conformità con quanto previsto dal PUC, potranno riguardare la creazione di prati di gioco, aree attrezzate per il gioco, servizi ricettivi, igienici e tecnici (preferibilmente da localizzare in manufatti ed edifici rurali non più utilizzati a scopi agricoli), campi polivalenti per il gioco e lo sport (trattamento in terra battuta e prato), campi bocce scoperti.

Gli interventi sulla vegetazione riguardano: l'impianto di specie arboree ed arbustive con funzione di segnalazione degli accessi, dei punti di snodo e di servizio del parco (senza alterare le trame dei coltivi arborati), la recinzione, con arbusti e siepi, del parco e di alcuni spazi riservati alla sosta e al riposo.

Art. 55. Tutela del suolo e del sottosuolo

Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico, per qualunque intervento che provochi consistenti variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche significative della rete dei fossi o canali esistenti, dovrà essere opportunamente verificata, mediante analisi e studi specifici, la relativa ricaduta sull'assetto idrogeologico e sulla capacità di permeabilità del suolo; qualora essa sia consistente, l'intervento dovrà prevedere opportune opere di compensazione anche mediante la realizzazione di opere di raccolta temporanea delle acque.

Capo IV – INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE



Art. 56. Approvvigionamento idrico

È fatto obbligo, per ogni nuovo edificio residenziale o adibito ad attività commerciali, uffici, studi professionali e simili, l'allaccio al civico acquedotto. In caso contrario, non potrà essere rilasciato Permesso di Costruire o presentata SCIA o CILA senza l'impegno del richiedente ad approvvigionare il nuovo fabbricato di una quantità d'acqua potabile tale da coprire il consumo pro-capite giornaliero. nella domanda di concessione edilizia deve essere dichiarata la modalità di approvvigionamento idrico del fabbricato e, nelle planimetrie, deve essere indicata l'ubicazione della fonte rispetto ai sistemi di raccolta, trasporto e smaltimento delle acque reflue.

La dotazione idrica per uso potabile ed igienico costituisce requisito fondamentale dell'abitabilità ed agibilità degli edifici destinati all'abitazione, al soggiorno ed al lavoro delle persone. Nelle zone servite da pubblico acquedotto è obbligatorio l'allacciamento allo stesso. Nel caso di edificio di abitazione esistente, l'insufficienza di dotazione di acqua potabile è causa di inagibilità.

Le reti di distribuzione idrica interna agli edifici devono essere dotate, nel punto di allacciamento alla rete pubblica, di sistemi o dispositivi atti ad impedire il ritorno di acqua nella rete pubblica stessa. Qualora l'abitazione risulti servita sia dall'acquedotto che da altra fonte autonoma di approvvigionamento (di seguito denominata fonte autonoma) devono esistere due reti idriche completamente distinte e facilmente individuabili.

Ove non sia possibile l'approvvigionamento idrico da pubblico acquedotto può essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma a condizione che la realizzazione degli impianti d'attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore nonché da quanto disposto dal presente regolamento.

Negli edifici di nuova costruzione o quelli sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione straordinaria è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter eventualmente garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Trivellazione ed escavazione di pozzi

La trivellazione o l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde idriche sotterranee è soggetta ad autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, previe autorizzazioni o nulla osta -se previsti- di organi statali, regionali o provinciali.

Nessuna autorizzazione può essere concessa nel raggio di m 400,00 da impianti di captazione di acquedotti o da pozzi di acqua potabile pubblici. L'autorizzazione per l'apertura di pozzi ad uso domestico non può inoltre essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale.

Nella autorizzazione possono essere stabilite prescrizioni e limiti circa la quantità massima di acqua estraibile, i modi ed i criteri di misurazione o di valutazione, i mezzi tecnici che dovranno essere impiegati per l'estrazione, l'installazione di apparecchiature o strumenti di monitoraggio.

Il rilascio dell'autorizzazione è in ogni caso subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti obblighi:

- permettere l'attingimento di acque dal pozzo per la estinzione di incendi, favorendone le operazioni e senza pretendere alcun compenso;
- consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione qualora dovesse essere disposta, per qualunque causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse

verificarsi una forte diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un ventesimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato al metro cubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, sentito l'Ufficio tecnico -senza che il titolare possa pretendere alcun compenso o risarcimento- qualora:

- si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio;
- il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale o delle sorgenti soggette a pubblico uso;
- il pozzo risulti inquinato;
- sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con appositi acquedotti rurali o industriali realizzati anche da parte di consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre la istituzione obbligatoria qualora indispensabile per ridurre la proliferazione di pozzi nella medesima zona o l'eccessivo emungimento delle falde.

È vietato, senza esplicita e specifica autorizzazione del Comune, utilizzare a fini irrigui o industriali l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Art. 57. Depurazione e smaltimento delle acque

Nelle zone servite da pubbliche fognature, non sono ammessi scarichi di acque reflue provenienti da insediamenti civili, o da insediamenti ad essi assimilabili, aventi recapito diverso dalla rete fognaria comunale. In caso di accertamento di tale situazione, ferme restando tutte le sanzioni previste dalla normativa vigente, il proprietario dell'edificio è tenuto, entro il termine assegnato con il provvedimento ordinatorio, alla esecuzione dei lavori per il recapito delle acque reflue nella rete comunale.

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

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

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

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

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

Classificazione e modalità di scarico delle acque

Le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche o bianche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento di nevi;
- acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione, nonché le acque non



- inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio anche da imprese artigiane commerciali;
- acque luride: sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- acque industriali o inquinanti: sono quelle, di origine industriale o di qualunque altro tipo, contenenti elementi considerati inquinanti a norma della vigente legislazione.

A monte dell'immissione nelle fognature comunali, le reti di tubazioni di scarico devono rispondere ai seguenti requisiti:

- per il deflusso delle acque meteoriche va prevista una rete di tubazioni specifica totalmente indipendente;
- per il deflusso delle acque nere, va prevista una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di aerazione con condotte di aspirazione fino alla copertura; gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili;
- le acque luride devono essere convogliate attraverso autonome colonne fecali e fognoli di raccolta in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione e alla volumetria abitativa, ubicata all'esterno della costruzione, ad una distanza non inferiore a m 1,00 dalle mura perimetrali, la quale deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche, nere e luride deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e conforme alle norme legislative e regolamentari in materia.

L'immissione nelle fognature comunali può avvenire soltanto dopo esplicita autorizzazione del Comune.

In mancanza di rete fognante, lo smaltimento delle acque nere e luride provenienti dall'interno di un edificio deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese del concessionario, di apposito impianto con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle vigenti normative di leggi e regolamenti.

Art. 58. Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

I fabbricati di nuova costruzione e - quando possibile - quelli ristrutturati devono disporre di un deposito - dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali degli stessi fabbricati- per l'accumulo temporaneo dei sacchetti di raccolta dei rifiuti domestici e per appositi recipienti distinti riservati a rifiuti recuperabili e/o riciclabili (carta, vetro, plastica, lattine etc.).

Per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, il progetto dovrà prevedere, in ogni alloggio, uno spazio destinato alla raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici, dimensionato per idonei contenitori da 12 litri ciascuno. Se questo spazio è localizzato su balconi, logge, verande o terrazze la superficie necessaria, in misura massima di mq 1,00, non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

Per edifici condominiali sarà previsto uno spazio "isole ecologica", preferibilmente in area esterna pertinenziale o, nel caso di impossibilità, in locale comune condominiale, in ogni caso facilmente accessibile per gli operatori, dimensionato per il posizionamento di contenitori carrellati da 120÷240 litri. La superficie necessaria, in misura massima di mq 10,00 non concorrerà alla formazione del volume o superficie edificabile.

La pavimentazione deve essere in materiale impermeabile facilmente pulibile.

Le "isole ecologiche" devono essere facilmente raggiungibili, a piedi, in auto, con autocarri e mezzi di lavoro, deve essere ubicato in prossimità e allo stesso livello della strada, con accesso e aerazione diretta dall'esterno, e facilmente raggiungibile da scale e/o ascensori.

Laddove possibile, in rapporto allo spazio disponibile ed alle caratteristiche del contesto, si dovranno realizzare per la delimitazione delle isole siepi di arbusti con spessore minimo di m 1,00.

Se ubicato nel fabbricato, detto deposito deve essere dotato di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq 250 con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq 5.000. In ogni caso esso deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'acqua e scarico sifonato.

Qualora la tipologia edilizia lo consenta (villette, condomini con spazi verdi pertinenziali), si può attivare, con l'ausilio di apposite attrezzi (composter), la produzione casalinga di compost.

Tali attrezzi consentono di evitare la produzione di percolati e di odori sgradevoli, e quindi di poter procedere al compostaggio anche in presenza di piccole aree verdi. Il compost prodotto può essere utilizzato come ammendante per aree verdi condominiali o piccoli orti di pertinenza dell'edificio, abbattendo così anche i costi di trasporto per il conferimento all'impianto.

Per il compostaggio "in buca" deve essere rispettata la distanza di m 5,00 dai confini, salvo accordo sottoscritto con il confinante; per il compostaggio all'aperto (cumulo su terreno) deve essere rispettata la distanza di m 20,00 dai confini, salvo accordo sottoscritto con il confinante; per il compostaggio con "compostiere" deve essere rispettata la distanza di m 2,00 dai confini, salvo accordo sottoscritto con il confinante.

Art. 59. Distribuzione dell'energia elettrica

Ogni edificio deve essere allacciato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica, fatti salvi i casi in cui il fabbisogno elettrico sia integralmente soddisfatto mediante l'uso di fonti energetiche rinnovabili o assimilate.

Solo in casi del tutto eccezionali e di comprovata impossibilità potrà essere autorizzata l'utilizzazione di fonti di energia elettrica diverse da quelle di cui al comma precedente. L'autorizzazione decade con il cessare della condizione che aveva determinato l'impossibilità della fornitura.

Art. 60. Distribuzione del gas

Gli impianti costituenti la rete pubblica di distribuzione del gas devono essere costruiti secondo le norme UNI CIG specifiche, vigenti all'atto di costruzione e manutenute conformemente alle regole dell'arte. Fino all'apparecchio misuratore le tubazioni di distribuzione sono di proprietà del gestore al quale spetta l'onere della manutenzione. Dal contatore agli apparecchi di utilizzazione del gas, l'impianto rimane interamente in proprietà del privato, che dovrà provvedere alla sua manutenzione e ne è responsabile, come pure è responsabile degli apparecchi di utilizzazione. Il contatore di misura resta in proprietà del Gestore, che ne è responsabile e provvede nella sua manutenzione.

I serbatoi privati di GPL devono essere realizzati totalmente interrati, nel rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Art. 61. Ricarica dei veicoli elettrici

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1. del D.M. 26.06.2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del D.M. 26.06.2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Per la dotazione della tecnologia (tipologia di presa, potenza, tipologia di ricarica ed eventuale card necessaria per l'accesso) si fa riferimento al Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli



alimentati ad energia elettrica (PNire), di cui alla legge del 7 agosto 2012, n. 134, di conversione del Decreto legge 22 giugno 2012, n. 83, recante Misure urgenti per la crescita del Paese. Le infrastrutture, anche private, destinate alla ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica costituiscono opere di urbanizzazione primaria realizzabili in tutto il territorio comunale.

Art. 62. Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, dovrà essere garantito adeguato apporto da fonti di energia rinnovabile per alimentare gli impianti di produzione di energia termica, secondo disposizioni di normative sovraordinate.

Per le richieste di intervento relative a nuove costruzioni o ristrutturazioni rilevanti prodotte a partire dal 1° gennaio 2017, dovrà essere garantito contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e il 50% della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal. Nelle zone A, le soglie percentuali sono ridotte del 50%.

La realizzazione di impianti fotovoltaici di cui al comma 1, lettera e-quater, dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/01, ai fini del censimento degli stessi è soggetta a comunicazione di inizio dei lavori con indicazione della superficie e della potenza.

In base alla L.R. n. 1/2013, tutti gli edifici adibiti a pubblico servizio devono avere autosufficienza energetica da fonte solare. Particolari deroghe sono concesse esclusivamente agli edifici impossibilitati a realizzarla per motivi tecnici o per valori ambientali storico-culturali che costituiscono vincoli superabili soltanto con il parere obbligatorio delle rispettive soprintendenze.

A tal fine dovrà essere allegato idoneo progetto degli impianti, corredata da relazione ed elaborati grafici, per il dimensionamento e posizionamento degli elementi di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Integrazione per impianti solari termici e fotovoltaici

È fatto obbligo di semi-integrare (quando cioè l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonte rinnovabile agli elementi costruttivi degli edifici.

Fotovoltaico: elementi di arredo pertinenziali

In riferimento al D.M. 19.02.2007 e alla guida all'integrazione architettonica del GSE, tutte le strutture di arredo esterno progettate ad hoc per accogliere i moduli fotovoltaici, quali ad esempio pensiline, pergole, tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto, sono soggette a una semplice comunicazione di inizio lavori, qualora gli impianti fotovoltaici siano dimensionati per soddisfare i consumi energetici delle unità immobiliari di pertinenza, salvo in casi in cui l'area sia soggetta al rispetto dei vincoli paesaggistici, urbanistici (per quanto riguarda altezze e distanze) e architettonici.

Art. 63. Telecomunicazioni

L'installazione e la modifica delle caratteristiche di emissione degli impianti radioelettrici e, in particolare, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radiotrasmissenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza all'uopo assegnate, vengono autorizzate dall'Autorità Comunale, previo rilascio di parere tecnico preventivo favorevole da parte dell'ARPAC competente ad effettuare i controlli di cui all'articolo 14 della legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge Quadro) – in ordine alla compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti uniformemente a livello nazionale in relazione al disposto della citata Legge Quadro e dal DPCM 8 luglio 2003.

I ripetitori per le telecomunicazioni non sono ammessi in centro storico (zone A1 e A2) e compatibilmente con le norme igienico-sanitarie di settore e quelle degli strumenti di pianificazione e di programmazione vigenti.

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

Infrastrutturazione digitale degli edifici

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



Capo V – RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO

PAESAGGISTICO

Art. 64. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico e devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

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

Gli edifici, gli aggetti degli edifici e qualunque altro elemento applicato sulla facciata degli edifici, non devono costituire pericolo alcuno per la pubblica e privata incolumità.

I nuovi edifici, ai fini dell'agibilità anche parziale delle singole unità immobiliari, devono risultare completi nelle finiture esterne.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente ovvero determinino pericolo per la pubblica e privata incolumità, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino e/o l'esecuzione delle opere necessarie (quali: rifacimento o manutenzione di intonaci, rivestimenti, coperture, aggetti, infissi, recinzioni, pavimentazioni, giardini ed aree verdi) all'eliminazione delle carenze di manutenzione accertate, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

Anche gli edifici e le aree libere extraurbane devono essere mantenuti in ogni loro parte in conformità a disposizioni di decoro.

Nei casi di rilevato pericolo per l'incolumità pubblica, il Sindaco emetterà apposita ordinanza contingibile ed urgente ai sensi della normativa vigente.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore di m 1,10.

Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolati, in condizioni meteorologiche normali, né sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Requisiti relativi alla durata

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare le loro prestazioni ed il loro decoro nel tempo.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfezione o di trattamenti a questi assimilati, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggiere.

Art. 65. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

L'aspetto e il colore delle facciate devono sempre perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio anche urbano. Nelle zone storiche le riprese parziali di coloriture devono essere eseguite con colori uguali a quelli già in essere. Sono ammesse tinteggiature che, introducendo un diverso colore, sono concordate con il competente Ufficio comunale.

Negli interventi sugli edifici esistenti, in Zone A1 e A2, devono essere conservati gli elementi lapidei di facciata che non dovranno essere tinteggiati.

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

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

Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole.

Nel caso di interventi su edifici esistenti dovranno essere conservati gli eventuali elementi di pregio architettonico rinvenibili in elementi quali gronde, cornicioni, mostre, modanature, elementi lapidei, decorazioni in forma plastica o pittorica, balaustre, ringhiere, mensole, ovvero ogni altro elemento decorativo di pregio. È fatto divieto di rimuovere dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi e altri elementi decorativi, esposti o meno alla pubblica vista, in assenza di specifica autorizzazione.

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

Art. 66. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Nei prospetti sugli spazi di pubblico passaggio nessun aggetto superiore a cm 10 può essere ammesso al di sotto della quota di m 4,50 (di m 3,50 ove la strada sia fornita di marciapiede) misurata a partire dal piano di calpestio dell'eventuale marciapiede rialzato fino all'intradosso dell'aggetto. Tale divieto riguarda anche oggetti mobili quali porte, persiane, gelosie e simili: se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, essi debbono venire opportunamente arretrati.

Su strade pubbliche, o private aperte al transito pubblico, di larghezza totale, comprensiva degli eventuali marciapiedi, inferiore ai m 8,00 -se edificate su entrambi i lati - o ai m 6,00 - se edificate su un solo lato - non sono consentiti balconi in aggetto o pensiline a quote inferiori a m 4,50 (a m 3,50 in presenza di



marciapiede rialzato). Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Detti aggetti non devono comunque sporgere, su suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre m 1,20 e devono comunque essere arretrati di almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

All'interno di aree private non soggette a pubblico passaggio, l'altezza fra piano di camminamento o marciapiede e intradosso dell'elemento aggettante può essere ridotta a m 2,70.

Per le pensiline di cancelli di ingresso ai lotti, sporgenti non oltre di cm 50 sul marciapiede e per le pensiline di protezione dei portoni purché non sporgenti dal filo di facciata più di cm 50, la predetta altezza potrà essere ridotta m a 2,40.

Tutti i parapetti o ringhiere che proteggano da caduta devono avere un'altezza minima, misurata da piano pavimento a testa parapetto (o all'estradosso dell'elemento di finitura del parapetto) o all'estradosso corrimano pari a m 1,10. I parapetti dei balconi e delle finestre non debbono poter essere attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

Per le parti comuni o di uso pubblico, i vuoti nell'elemento di protezione non devono superare la larghezza di cm 10. Nel caso di uso di pannelli di vetro, questi devono essere certificati idonei alla protezione dal rischio di caduta nel vuoto in base alle vigenti norme UNI.

Art. 67. Allineamenti

Nel caso di intervento diretto, gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. L'Autorità Comunale competente potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 68. Piano del colore

Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento degli edifici devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione dei prospetti indipendentemente dal frazionamento proprietario.

In presenza di più unità immobiliari costituenti un'unica entità edilizia, il colore dovrà essere riproposto all'intera entità edilizia. Analogamente, per corpi di fabbrica appartenenti a tipologia edilizia unitaria, non possono utilizzarsi colori distinti.

I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.

Le facciate e le porzioni di edifici visibili dalle strade e da punti panoramici, devono essere sempre completamente ultimati con materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono.

All'esterno del centro storico, tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture, e le canne fumarie intonacate, potranno tinteggiarsi con colori tenui.

La tinteggiatura degli edifici ricadenti all'interno del centro storico dovrà essere eseguita di norma con tecniche tradizionali. I colori da impiegarsi dovranno essere costituiti da terre naturali, le cui tinte sono scelte in riferimento alle tracce di coloritura reperibili sulle facciate, valutando nel contempo l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. È vietato l'uso delle pitture lavabili, ancorché traspiranti.

In linea generale tutti i progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica per gli elementi architettonico-decorativi (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, ecc.).

Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

Ove vigente il Piano del Colore devono essere osservate le disposizioni in esso contenute.

Art. 69. Coperture degli edifici

Le coperture, i loro eventuali aggetti e i volumi tecnici da esse emergenti devono considerarsi elemento architettonico di conclusione dell'edificio, da coordinare progettualmente ed esecutivamente con gli elementi e materiali dei prospetti.

Le coperture devono esser munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali per il convogliamento delle stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora le pluviali, nella parte basamentale, siano esterne al fabbricato, devono essere realizzate in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00. In tale sistema di deflusso delle acque meteoriche è assolutamente vietato immettere acque nere o luride.

Le terrazze di copertura possono essere destinate ad attività ricreative o sportive condominiali: a tale scopo è consentita, previa specifica autorizzazione, l'installazione di recinzioni in tralicci e rete metallica, opportunamente arretrate, adeguatamente rifinite e sistemate ai fini del decoro e dell'impatto paesaggistico.

In caso di coperture a falde inclinate con pendenza non superiore al 35%, l'altezza del fabbricato è definita come da appendice A. In caso di pendenza superiore al 35% l'altezza del fronte sarà assunta pari a quella misurata dalla sistemazione esterna ai 2/3 della falda (a partire dalla gronda). In aggiunta, in caso di sottotetti termici con pendenza superiore al 35% l'altezza minima interna dovrà essere pari a 0 (in caso di tetti realizzati su fabbricati esistenti l'altezza minima interna potrà essere non superiore a m 0,50 per consentire la realizzazione di adeguata trave o cordolo) e l'altezza media interna dovrà essere inferiore a m 2,70.

I tetti termici a falda unica devono avere pendenza non superiore al 35%, altezza minima interna inferiore a m 2,30, altezza media interna inferiore a m 2,70 ed altezza massima interna al colmo di m 3,20.

In caso di coperture a falde realizzate su edifici già esistenti, non sono computati ai fini delle distanze e gli spessori necessari alla realizzazione del cordolo/trave di innesto delle falde nel preesistente solaio, opportunamente documentati con elaborati tecnici e comunque di altezza non superiore a m 0,50 misurati in corrispondenza dell'intersezione tra la facciata interna della parete perimetrale e l'intradosso del solaio inclinato.

Art. 70. Illuminazione pubblica e privata

L'ottimizzazione dell'illuminazione pubblica e privata e il conseguente risparmio energetico permettono di proteggere l'ambiente naturale inteso anche come territorio, considerato il valore delle aree naturali protette, nonché di minimizzare l'inquinamento luminoso nel rispetto delle attività di osservazione e studio astronomico.

Ogni forma d'illuminazione pubblica o privata, anche non funzionalmente dedicata alla circolazione stradale, non deve costituire elemento di disturbo per gli automobilisti o costituire fonte di intrusione nelle proprietà private.

Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

Illuminazione interna agli edifici.

In tutti gli edifici di nuova costruzione, e nelle sole parti comuni interne degli edifici a destinazione residenziale, è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; occorre inoltre garantire l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involtro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

A tal fine, per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:

- per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale:

- installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
- parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale; – utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.

- per edifici destinati a terziario:

- installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a mq 30,00 parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a mq 30,00 si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);
- installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
- l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento ottico superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti;
- l'utilizzo di lampade alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
- in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondono la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.

- per edifici ad uso industriale o artigianale:

- installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
- l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

Prevenzione e riduzione dell'inquinamento luminoso

Gli impianti di illuminazione esterna sono progettati tenendo conto delle seguenti prescrizioni imposte dall'art. 3 della L.R. n. 12/2002:

- a) è vietata l'illuminazione diretta dal basso verso l'alto;
- b) è vietata l'illuminazione di elementi e monumenti del paesaggio di origine naturale;
- c) fanno eccezione alla prescrizione della lettera a) gli impianti di illuminazione di edifici pubblici e privati che abbiano carattere monumentale e gli impianti per la valorizzazione degli edifici monumentali e di quelli di particolare interesse architettonico per i quali nel progetto sia

esplicitamente motivata l'impossibilità tecnica di evitare l'illuminazione dal basso verso l'alto. In ogni caso, gli impianti in oggetto sono progettati in modo da uniformarsi ai criteri disposti dall'art. 6, comma 1, lettere e) e f) della L.R. n. 12/2002 e, per le zone di particolare protezione, ai criteri disposti dall'art. 11, lettere c) e d) della medesima L.R. n. 12/2002;

- d) è vietato l'uso di fasci di luce, roteanti o fissi, per meri fini pubblicitari o di richiamo. Analogo divieto si estende alla proiezione di immagini o messaggi luminosi nel cielo sovrastante il territorio regionale o sullo stesso territorio o su superfici d'acqua. È, altresì, vietato utilizzare le superfici di edifici e di altri soggetti architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi;
- e) per le strade con traffico motorizzato vale la norma dell'Ente Nazionale Unificazione -UNI-10439/1995 - o norma della Commissione Europea di Normazione -CEN - per gli aspetti fotometrici, la norma del Comitato Elettrotecnico Italiano - CEI - 74-7 per gli aspetti elettrici;
- f) per le aree urbane con traffico prevalentemente pedonale si fa riferimento alle raccomandazioni contenute nella pubblicazione della Commission International de l'Eclairage - CIE - n. 136 del 2000 – Guida all'illuminazione delle aree urbane - o norma CEN.

I componenti di impianto devono avere i seguenti requisiti:

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

Per le zone di particolare protezione (aree naturali protette ai sensi della legge n. 394/1991) valgono le disposizioni di cui all'art. 11 della L.R. n. 12/2002.

Per la valorizzazione dei centri storici e degli edifici di carattere monumentale e architettonico i requisiti tecnici richiesti sono:

- a) gli impianti sono idonei alla corretta valorizzazione dei beni culturali e dei centri storici e le caratteristiche delle lampade si armonizzano con i colori degli ambienti e dei beni culturali esistenti;
- b) gli impianti e i loro componenti hanno requisiti minimi estetici comuni tenendo presente che gli apparecchi di illuminazione e gli altri componenti - sorgenti, pali, cavi - non costituiscono inquinamento visivo, non hanno stile incompatibile con l'ambiente, non sono installati su o in prossimità dei manufatti artistici e non sono in numero eccessivo - effetto foresta -;
- c) per gli impianti di carattere ornamentale e di arredo urbano con lanterne, lampare o corpi illuminanti simili dotati di ottica interna è consentita una emissione massima 10 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a oltre 90°;
- d) per gli impianti ornamentali e di arredo urbano con ottiche aperte di ogni altro tipo è consentita una emissione massima di 35 cd/klm a 90°, 5 cd/klm fino a 100°, 0 cd/klm oltre 100°;
- e) per gli impianti di facciate di edifici pubblici o privati, a carattere monumentale o architettonico, l'impianto è progettato in modo che il flusso luminoso diretto verso l'emisfero superiore non superi il 10% per le sagome irregolari e il 5 % per le sagome regolari, di quello fuoriuscente dai corpi illuminanti, con luminanza media mantenuta delle superfici di 1 cd/mq se i dintorni sono bui, 2 cd/mq se i dintorni sono illuminati; in tali zone è assicurata, negli orari previsti, una riduzione complessiva della potenza impegnata non inferiore al 50%;
- f) per gli impianti di illuminazione di facciate di edifici che non hanno carattere monumentale l'impianto è progettato in modo da contenere rigorosamente l'emissione del flusso luminoso entro il perimetro dell'edificio e con luminanza media delle superfici di 1 cd/mq.



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

Per gli impianti di illuminazione di strade extraurbane e di quelle urbane, aventi classe da A a D, come indicate dalla norma UNI 10439/95, sono adottati dispositivi idonei alla riduzione automatica dei livelli di illuminamento/luminanza ai valori minimi mantenuti di progetto.

Per le aree a traffico prevalentemente pedonale i Comuni applicano i dispositivi di cui al comma 1.

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

Come previsto dall'art. 17 della L.R. n. 12/2002 recante "Deroghe", non sono soggetti alle prescrizioni di cui sopra:

- gli impianti di illuminazione sotto tettoie, portici, sottopassi, gallerie e strutture similari con effetto schermante;
- gli impianti per le manifestazioni all'aperto e itineranti con carattere di temporaneità e provvisorietà che hanno ottenuto le autorizzazioni di cui al comma 2, per un limite massimo di tre giorni al mese per ogni Comune interessato. Resta operante il divieto dell'impiego di giostre e fasci luminosi e di illuminazione dal basso verso l'alto;
- gli impianti con massimo cinque punti-luce e con emissione non superiore a 1.200 lumen per punto purché il flusso diretto verso l'emisfero superiore non ecceda il 20 % di quello nominale prodotto dalle lampade;
- le strutture in cui sono esercitate attività relative all'ordine pubblico ed all'amministrazione della giustizia limitatamente agli impianti necessari a garantire la sicurezza;

Le richieste di deroga per le manifestazioni, sono presentate all'Ufficio Tecnico Comunale interessato. In caso di mancata risposta si applica il criterio del silenzio assenso.

Art. 71. Griglie ed intercapedini

Si definisce "intercapedine" verticale il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali intinti, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

Non è consentita la costruzione delle intercapedini su suolo pubblico.

Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

In zona agricola è consentita la realizzazione di intercapedini completamente interrate di larghezza non superiore a m 1,00.

Art. 72. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

È vietata l'installazione di impianti di condizionamento e pompe di calore in facciata e sui balconi se visibili dallo spazio esterno pubblico, nelle zone A1 e A2 del PUC.

Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

a) dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, lungo facciate interne o secondarie, all'interno dei balconi dietro i parapetti, non visibili dallo spazio pubblico;

- b) laddove sia inevitabile l'installazione su facciate principali o prospicienti la pubblica via, l'impianto dovrà essere oggetto di un progetto relativo a tutta la facciata che preveda opportuni elementi di schermatura e/o utilizzare aperture esistenti che già caratterizzino il disegno della facciata;
- c) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa;
- d) le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni sulla sicurezza degli impianti, sulle facciate visibili dallo spazio pubblico degli edifici esistenti e per tutte le facciate dei nuovi edifici è vietata la collocazione di canalizzazioni in genere e di ogni altro tipo di impianto tecnologico, con l'esclusione dei discendenti pluviali, quali ad esempio tubi di scarico, canne di ventilazione e da fumo, salvo che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nell'insieme architettonico dell'edificio.

Tutte le altre installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.

Le antenne televisive devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici possibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via o allo spazio pubblico prospiciente il suo fronte. Non sono ammesse le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. Le antenne paraboliche non sono consentite in vista sulle facciate principali prospicienti spazi pubblici.

È ammessa la loro installazione in copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a non renderle visibile dalla pubblica via, ovvero pari almeno alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Il posizionamento sulla falda prospiciente il luogo pubblico è pertanto tollerato subordinatamente ed in relazione alla sussistenza di motivate ragioni tecniche che non consentono di operare altrimenti e dovrà risultare il più possibile defilato dalla visuale offerta dal luogo pubblico. In ogni caso, la distanza dal filo di gronda non potrà mai essere inferiore all'altezza in opera dell'antenna o parabola. In nessun caso potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante valore storico-artistico.

Nel caso di interventi, anche in manutenzione straordinaria, che giungano ad interessare almeno una intera facciata, dovranno essere posizionate sulla copertura le antenne e/o parabole. Nel caso di lavori condominiali di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive, con l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.

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

I cavi di collegamento tra parabole e/o antenne e apparecchi riceventi dovranno essere mantenuti all'interno dell'edificio e non dovranno risultare visibili. Nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti, i suddetti cavi, qualora dovessero essere fissati esternamente, dovranno essere collocati entro canalizzazioni di dimensioni tali da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto, ovvero posizionati seguendo grondaie e/o cornicioni, così da risultare di fatto e da questi mimetizzati, anche con colorazioni che si accordino con quella di finitura della muratura.

Art. 73. Serramenti esterni degli edifici

Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta



eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

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

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

L'installazione, il recupero e il rifacimento degli infissi esterni sono effettuati utilizzando tipologie, materiali e colorazioni congruenti con le caratteristiche dell'edificio.

Nei centri storici e negli edifici di interesse storico è fatto obbligo di restaurare e conservare gli infissi originari e, se non recuperabili, di sostituirli con infissi analoghi per foggia e finiture.

Art. 74. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

La collocazione di insegne, cartelli, segnalazioni o fonti luminose e simili deve ottemperare alle prescrizioni e norme del Regolamento per l'arredo commerciale, del Codice della Strada e relativi regolamenti applicativi e dev'essere autorizzato dall'Autorità Comunale presentandone il disegno od il testo.

Le mostre, vetrine, bacheche e simili non devono alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni e non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio per oltre cm 10 (nei tessuti edilizi storici, è ammessa la loro installazione soltanto nell'ambito dei vani porta esistenti, senza alcun aggetto dal filo del fabbricato); esse devono inoltre essere progettate, realizzate ed installate in modo da garantire la massima facilità di pulizia e manutenzione. L'eliminazione di eventuali situazioni esistenti non conformi alle prescrizioni del presente comma va effettuata, a cura e spese del proprietario, in caso di interventi di ristrutturazione ovvero previa diffida sindacale, nell'arco di un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento. In caso di inadempienza, la rimozione viene effettuata d'ufficio a spese del proprietario.

La disciplina delle insegne è rimandata ad apposito regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.

L'installazione di tende aggettanti sullo spazio pubblico è consentito nelle strade o piazze con marciapiede; l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede; il punto più basso di tende, appendici e/o meccanismi relativi non può trovarsi a quota inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, anche relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore ed eventuale decorazione omogenee.

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni: le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche; i cartelli per segnalazioni stradali; le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc.; le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviari; i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili; gli orologi elettrici; i sostegni per i fili conduttori elettrici; gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici; le targhe, gli apparecchi ed i contenitori di impianti relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista. Gli apparecchi elencati non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco, o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o aziende installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 75. Cartelloni pubblicitari

Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" D.P.R. n. 495/1992 e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del Regolamento sugli impianti pubblicitari vigente.

In ogni caso l'installazione di impianti pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare gli impianti luminosi e la cartellonistica non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

La disciplina dei cartelloni pubblicitari è rimandata ad apposito regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.

Art. 76. Muri di sostegno

La realizzazione di un muro di sostegno comporta opportune indagini geologiche sulla base delle indicazioni della normativa vigente. In particolare la caratterizzazione geotecnica dell'area di influenza dovrà essere adeguata all'entità e al tipo di intervento previsto in relazione ai connotati geomorfologici e idrogeologici della zona e alla presenza di fabbricati e manufatti che possano risentire degli effetti della nuova opera.

Per i muri di sostegno sui versanti dovrà essere valutata la stabilità generale della pendice nella configurazione originaria e nella configurazione conseguente alla realizzazione dell'intervento.

Le nuove strutture di contenimento dovranno essere provviste di opere di drenaggio tali da assicurare il mantenimento di una capacità drenante che non determini sovrapressioni sulle strutture e sulle opere connesse.

In nessun caso la messa in opera di una struttura di sostegno potrà provocare l'alterazione del regime superficiale delle acque e/o un aumento dell'infiltrazione.

Art. 77. Beni culturali e edifici storici

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà avversi particolare cura di conservare in loco quanto ancora di pregevole esiste. Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui alla Parte II del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

Art. 78. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

I luoghi pubblici urbani sono progettati nel rispetto di quanto contenuto nel Capo II del presente Titolo e delle norme di sicurezza specifiche di settore.



Capo VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 79. Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

La costruzione di nuovi edifici privati, la ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, nonché gli interventi edilizi riguardanti edifici già 14.06.1989 n. 236.

I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedisce nelle loro capacità motorie, visive e uditive, a integrazione di quelli elencati dalla legge e sulla base del presente regolamento sono:

- le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale;
- le nuove costruzioni destinate o destinabili a usi misti e produttivi, allorché non abbiano ad assolvere ad esigenze operative che debbano escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;
- le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse ove l'accesso delle persone fisicamente impedisce appaia possibile e conveniente;
- gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.

Negli spazi e nelle costruzioni elencati al precedente comma, ad integrazione di quanto espressamente indicato dalla legge, devono essere garantiti:

- l'accesso ai medesimi o, quantomeno, ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone nelle costruzioni con almeno tre, o almeno due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra allorché tali mezzi non raggiungano il piano stradale e le parti destinate anche parzialmente al parcheggio sul suolo privato;
- attraverso rampe indipendenti abbinate alle scale; di larghezza non inferiore a m 1,30; di lunghezza non superiore a m 10,00; di pendenza compresa fra il 5% e l'8% convenientemente protette ai loro lati e pavimentate con materiale antisdruciolevole;
- la disponibilità di almeno un ascensore di dimensione interna minima di m 0,90 x m 1,30; con apertura della cabina posta sul lato più corto attraverso porta a scorrimento laterale di larghezza non inferiore a m 0,90;
- l'inclinazione delle rampe delle scale in ragione di gradini con alzata non superiore a cm 17 e pedata non inferiore a cm 30;
- l'attrezzatura di queste ultime con corrimano continuo ed eventualmente anche centrale quando la larghezza della rampa superi m 1,50;
- una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite dal solo ascensore, di m 1,50;
- la fruibilità dell'alloggio mediante portoncini di ingresso e porte interne - ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ad almeno un locale igienico con più di tre apparecchi - di larghezza non inferiore a m 0,80;
- la fruibilità dei servizi comuni nelle costruzioni; nelle stesse costruzioni la fruibilità di almeno un gabinetto mediante porte di accesso prive di dislivello e non inferiori a m 0,80;
- la manovrabilità degli essenziali comandi elettrici dell'alloggio, che non devono essere posti a un'altezza superiore a m 0,90 dal pavimento.

Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità alle persone con disabilità, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla legge n. 13/1989 e s.m.i., alla sezione prima del Capo III (Disposizioni per favorire il superamento e

l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico) del D.P.R. n. 380/2001, al Regolamento approvato con D.P.R. n. 503/1996, al D.M. n. 236/1989.

I criteri di progettazione per la visitabilità di cui all'art. 5 D.M. n. 236/1989 devono essere sempre garantiti per gli interventi eccedenti la mera manutenzione ordinaria, riguardanti singole unità immobiliari destinate o da destinarsi a sale e luoghi per riunioni, spettacoli e ristorazione nonché gli altri luoghi aperti al pubblico di cui al medesimo articolo 5 D.M. n. 236/1989.

I mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere di edifici o parti di essi verso le destinazioni di cui al comma precedente devono comunque garantire i criteri di visitabilità di cui all'art. 5 D.M. n. 236/1989.

In tutti i casi in cui sia dimostrata l'impossibilità tecnica, connessa ad elementi strutturali dell'edificio o della singola unità immobiliare di soddisfare i requisiti di visitabilità di cui ai precedenti commi 4 e 5, deve essere garantita la visitabilità condizionata di cui al punto 5.7 dell'art. 5 D.M. n. 236/1989.

Fatta salva l'applicazione del precedente comma, in nessun caso verranno rilasciate autorizzazioni all'occupazione di suolo pubblico comunale o concessioni demaniali all'utilizzo di spazi per mettere in opera dehors, ove gli stessi non soddisfino i requisiti di cui ai precedenti punti.

Le mere opere di manutenzione ordinaria di cui all'art. 3, 1° comma, lettera a) del D.P.R. n. 380/2001 non possono in ogni caso determinare un peggioramento delle caratteristiche originarie di accessibilità e/o di visitabilità riferite alle unità immobiliari.

Art. 80. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Fermo restando l'osservanza degli obblighi di integrazione delle fonti rinnovabili secondo i principi minimi dettati dal D.Lgs. n. 28/2011, gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, dovranno osservare le seguenti caratteristiche:

Impianti solari termici

I collettori solari possono essere installati in facciata, su coperture piane e su falde inclinate, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

Gli impianti su falda inclinata devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda (salvo lievi modifiche di pendenza dei singoli pannelli per ottimizzare l'efficienza dell'impianto); i serbatoi di accumulo relativi ai collettori solari termici, devono essere coibentati e posizionati all'interno degli edifici.

Gli impianti su coperture piane ed i loro serbatoi, potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

Nel caso di impianti a servizio di una parte dell'edificio (ad esempio un alloggio all'interno di un condominio) e per tutti gli impianti sulle facciate, è richiesto un progetto unitario (della facciata, copertura o area pertinenziale interessata), approvato da tutti i proprietari e vincolante per le successive installazioni.

Al fine di garantire l'armonizzazione degli interventi sugli edifici, compresi i relativi spazi di pertinenza, è fatto obbligo che la realizzazione di tutti gli impianti, anche se eseguiti in tempi diversi e/o da soggetti diversi, riguardanti un medesimo edificio o il suo spazio di pertinenza, avvenga in modo coerente ed integrato con i dispositivi già installati.

La dismissione degli impianti comporta il ripristino totale dei luoghi e della destinazione d'uso originaria delle superfici.

Impianti solari fotovoltaici

Gli impianti solari fotovoltaici possono essere installati in facciata, su coperture piane e su falde inclinate.

Gli impianti su falda inclinata devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda (salvo lievi modifiche di pendenza dei singoli pannelli per ottimizzare l'efficienza dell'impianto).



Gli impianti su coperture piane, potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

Nel caso di impianti a servizio di una parte dell'edificio (ad esempio un alloggio all'interno di un condominio) e per tutti gli impianti sulle facciate, è richiesto un progetto unitario (della facciata, copertura o area pertinenziale interessata), approvato da tutti i proprietari e vincolante per le successive installazioni.

Al fine di garantire l'armonizzazione degli interventi sugli edifici, compresi i relativi spazi di pertinenza, è fatto obbligo che la realizzazione di tutti gli impianti, anche se eseguiti in tempi diversi e/o da soggetti diversi, riguardanti un medesimo edificio o il suo spazio di pertinenza, avvenga in modo coerente ed integrato con i dispositivi già installati.

La dismissione degli impianti comporta il ripristino totale dei luoghi e della destinazione d'uso originaria delle superfici.

Nelle zone adibite a parcheggio delle aree sportive, commerciali, artigianali e industriali, possono installarsi pensiline fotovoltaiche a copertura dei parcheggi, di altezza massima m 4,50, derogando da eventuali parametri urbanistici riguardanti la superficie coperta.

Impianti a pompa di calore

Gli impianti a pompa di calore aerotermica o idrotermica rientrano nella definizione di fonti energetiche rinnovabili secondo il D.Lgs. n. 28/2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE", a condizione che soddisfino i requisiti di cui al punto 4 dell'allegato 1 del decreto stesso.

Impianti minieolici (potenza <60 kW)

Sono considerate non idonee alla installazione di impianti minieolici per la produzione di energia elettrica le aree ricadenti nelle zone A e B previste dal PUC, quelle sottoposte a vincoli di tutela del paesaggio e l'area SIC.

Gli impianti fino a 60 kW devono rispettare i seguenti parametri:

- Dimensione massima dei generatori deve essere: diametro del rotore \leq m 40,00 e altezza torre \leq m 50,00;
- Distanza minima dei generatori deve essere pari a almeno sei volte il diametro del generatore già presente nel territorio o comunque già autorizzato;
- Lotto minimo = mq 2.000;
- Distanza minima del generatore dalle strade deve essere:
 - 1) m 200,00 dalle autostrade e strade statali;
 - 2) m 100,00 dalle strade provinciali;
 - 3) m 70,00 dalle strade comunali.
- Distanza minima del generatore dai fabbricati deve essere superiore alla gittata massima degli elementi rotanti in caso di rottura accidentale;
- Distanza minima del generatore dai confini di proprietà deve essere superiore al raggio del generatore ovvero dal punto più estremo di sorvolo degli elementi rotanti.

Il soggetto titolare dell'impianto è tenuto, alla fine della vita utile dello stesso, a dismettere le opere che lo costituiscono, nonché al ripristino dei luoghi anche adottando misure di recupero ambientale.

Art. 81. Coperture, canali di gronda e pluviali

Le coperture degli edifici devono essere in grado di assicurare la tenuta ed il corretto smaltimento delle acque meteoriche.

I fabbricati confinanti con il suolo pubblico debbono essere muniti di grondaia e di pluviali raccordati alla fognatura per lo smaltimento delle acque meteoriche (rete acque bianche) mediante sifone ispezionabile ed a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione. I pluviali debbono essere in lamiera o altro

materiale idoneo; qualora i pluviali, nella parte inferiore, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 3,00.

I pluviali per edifici devono avere una colorazione propria consona in relazione al contesto cromatico dell'intero edificio ove sono collocati, nelle zone A devono essere color rame, ghisa o ferro.

Non è consentito lo sbocco radente al piano di marciapiede.

È vietato immettere nei pluviali acque di scarico di gabinetti, acquai, lavatoi, bagni e simili.

Art. 82. Strade e passaggi privati e cortili

Passaggi

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:

- lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;
- lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

È concessa, a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione Comunale, l'apertura nella cordonatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati - oltre che nel rispetto del Piano Urbano Traffico e conseguenti piani di dettaglio ed esecutivi e norme regolamentari - alle seguenti condizioni:

- la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 4,50 né superiore a m 6,50;
- la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m 10,00, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
- la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a m 2,00 e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a m 1,00;
- la distanza da eventuali uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema etc.) non deve essere inferiore a m 10,00 misurata fra gli stipiti più vicini; in ogni caso deve essere assicurata buona visibilità ai conducenti anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:

- rampe antisdrucciolevoli con scanalature per il deflusso delle acque, di idoneo tracciato e pendenza (non superiore al 20% se rettilinee, non superiore al 15% negli altri casi), dotate al margine di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni con o senza carrelli, munite di corrimano ad un'altezza di m 0,90;
- tratti in piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno m 3,50, per il collegamento con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni alla quota della pubblica via.

Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari, nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

Strade

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

È consentita la realizzazione di strade vicinali in zona agricola secondo le seguenti indicazioni.

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



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

Nel caso di interventi di ristrutturazione o modifica, possono essere richiesti adeguamenti delle strade private, anche parziali, alle norme regolamentari. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetto ad autorizzazione del dirigente o responsabile dell'Urbanistica ed è sempre subordinata al nulla-osta dell'ente proprietario della strada.

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

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

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la realizzazione o lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, curve, dossi, gallerie e passaggi a livello.

I soggetti proprietari delle strade private devono prevedere, in ogni caso, che i passaggi a livello siano regolati in modo sicuro.

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

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

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

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

Le strade private possono essere chiuse con cancello, o sbarra, o catena nella parte comunicante con lo spazio pubblico, salvo diversa determinazione da parte del C.R.

Le strade private prive di chiusura si considerano soggette a servitù perpetua di pubblico transito; in tal caso il comune si riserva la facoltà di realizzare altri tronchi stradali tali da connettere altre proprietà fondiarie con tale strada privata che deve in questo caso prevedere un idoneo sistema di raccolta e drenaggio delle acque meteoriche.

Nelle strade private aperte all'uso pubblico, poste all'interno del centro abitato, rimane pur sempre la competenza dei Comune ad assicurare la loro corretta e sicura utilizzazione da parte di tutti gli utenti; incombe quindi al Comune l'obbligo di disciplinare la circolazione attraverso una appropriata ed efficiente segnaletica stradale (art. 37, comma 1, lettera c), cod. str.).

A tale riguardo è bene precisare che la locuzione «area ad uso pubblico», sulla quale il Codice della strada all'art. 2 basa la definizione di «strada», riguarda anche le strade private aperte all'uso pubblico, ancorché la relativa utilizzazione si realizz "de facto" e non "de iure". La segnaletica stradale in questi casi è posta a cura del Comune ogni qualvolta su di essa venga attuata una qualsiasi disciplina della circolazione avente carattere di generalità ed i provvedimenti relativi siano adottati per perseguire o conseguire un pubblico interesse.

Analogamente sulle strade private ad uso pubblico fuori dai centri abitati, la competenza ad apporre la segnaletica è del Comune.

Cortili

Si definisce cortile lo spazio scoperto interno delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale.

I cortili devono avere i seguenti requisiti:

- nessun lato può avere dimensioni inferiori a m 6,00;
- l'altezza di ciascun muro costituente lato del cortile, quando in esso o in quello opposto si aprono finestre di vani abitabili, non potrà superare la distanza orizzontale dal muro opposto, misurata perpendicolarmente alla parete nel punto di maggior sporgenza. Nel computo della distanza non si terrà conto di eventuali balconi purché il parapetto sia costituito da ringhiera o l'aggetto non superi m 1,50;
- l'area minima utile, calcolata al netto delle superfici degli aggetti prospicienti il cortile, dovrà essere non inferiore a 1/5 della somma delle superfici di tutte le pareti prospettanti il cortile (senza detrazione dei vuoti delle luci che si aprono nei muri stessi).

Si definisce patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con dimensioni minime dei lati non inferiori a m 4,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00.

Art. 83. Cavedi, pozzi luce e chiostrine

Si definisce chiostrina lo spazio interno di un edificio avente ciascun lato di dimensioni non inferiori a m 3,00 e superficie minima superiore a 1/8 di quella della somma delle pareti circostanti. L'altezza delle pareti prospicienti la chiostrina non può essere superiore a m 12,00.

Si definisce pozzo di luce lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con dimensioni minime dei lati non inferiori a m 5,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00.

Si definisce cavedio lo spazio interno di un edificio per la ventilazione di bagni o locali di servizio e per il passaggio delle canalizzazioni interne.

Cavedi, chiostrine o pozzi di luce sono consentiti al solo scopo di illuminare ed aerare bagni, servizi igienici, locali lavanderia ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi, con le seguenti caratteristiche:

- avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
- essere accessibili per poterne effettuare la pulizia.

Art. 84. Intercapedini e griglie di aerazione

Nei piani interrati o seminterrati, all'esterno dei muri perimetrali, possono realizzarsi intercapedini coperte, aerate o drenanti, fino a m 0,20 al di sotto del piano di calpestio e per una larghezza utile non superiore m 1,00.

Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente.

Art. 85. Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Gli edifici e le loro componenti strutturali devono essere realizzate, in modo da consentirne la prevista utilizzazione, in forma economicamente sostenibile e con il livello di sicurezza previsto dalle specifiche norme tecniche di cui all'art. 83 del D.P.R. n. 380/2001 (in atto rappresentate dalle Norme Tecniche per le Costruzioni vigenti), che forniscono i criteri generali di sicurezza, precisano le azioni che devono essere utilizzate nel progetto e definiscono le caratteristiche dei materiali e dei prodotti, nonché i criteri generali tecnico-costruttivi per la progettazione, verifica di sicurezza, esecuzione e collaudo degli edifici medesimi.

Art. 86. Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Nelle aree di pertinenza degli edifici, comprese quelle ricadenti in zona agricola, è consentita la realizzazione di marciapiedi perimetrali ai fabbricati, aventi larghezza non superiore a m 1,20, salvo diversa motivata indicazione dello Sportello Unico per l'Edilizia, nel rispetto dell'indice di permeabilità previsto dal PUC.

Salvo che nei cortili, nelle chiostrine e nei cavedi, gli spazi scoperti interni e le aree di pertinenza devono essere sistemati a verde e pavimentati solo parzialmente in modo da assicurare una permeabilità non inferiore alle previsioni del PUC per la zona territoriale omogenea in cui l'intervento ricade.

In zona agricola, sempre nel rispetto dell'indice di permeabilità del PUC, è consentita la sistemazione di parte dell'area di pertinenza per consentire l'accesso carrabile all'area di parcheggio annessa al fabbricato, con la lunghezza minima necessaria al collegamento con la viabilità esterna e larghezza non superiore a m 3,50.

È ammessa la costruzione di cisterne interrate, da posizionare nelle aree di pertinenza degli edifici, per la raccolta di acque meteoriche utili per l'innaffiamento del giardino.

Art. 87. Piscine

Per piscina deve intendersi una struttura di tipo edilizio che incide con opere invasive sul sito in cui viene realizzata, quali scavi, opere murarie ed impiantistiche a corredo per la corretta funzionalità della stessa.

Le piscine facenti parte dell'edificio privato o complesso condominiale, sono destinate esclusivamente all'uso privato degli aventi titolo e dei loro ospiti.

Le piscine ad uso privato possono essere realizzate ad una distanza dal confine non inferiore alla profondità della piscina e comunque non inferiore a m 2,00 ed avere superficie non superiore al 30% di quella del fabbricato di cui costituiscono pertinenza con il limite assoluto di mq 80,00. I bordi devono essere delle dimensioni più contenute possibile; in particolare almeno tre di essi non potranno avere larghezza superiore a cm 90 ed il quarto a cm 210. Per i materiali del bordo dovranno essere utilizzati materiali presenti nel contesto dell'abitazione con preferenza per quelli naturali (pietra, legno).

La costruzione di piscine è ammessa, nelle aree di pertinenza dell'edificio, solo nelle zone omogenee di carattere residenziale B, negli ambiti turistico ricettivo (zone M) e nei comparti "residenziali" (CR) e "misti" (CM), mentre nelle zone E3 ed EP è consentita quale pertinenza di edifici residenziali legittimamente realizzati o condonati per una superficie non superiore al 20% di quella del fabbricato e con il limite assoluto di mq 50.

La realizzazione di piscine è soggetta a permesso di costruire ed al pagamento a titolo di oneri concessori della percentuale sul costo di costruzione.

Non è ammessa la costruzione di piscine nelle zone agricole E1, E2, E4 ed EP1 salvo il caso di aree pertinenziali ad attività ricettive e/o agrituristiche consentite.

Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

L'installazione di piscine fuori terra (considerate "manufatti temporanei") che non richiedano opere edilizie e dunque removibili in quanto costituite da contenitori in PVC sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituiscono attività libera, fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo. Le piscine di cui al presente comma potranno permanere solo durante la stagione estiva.

Art. 88. Altre opere di corredo agli edifici

Soppalchi

Nei locali di categoria A come definiti all'art. 37 del presente regolamento sono ammessi soppalchi praticabili fino ad una superficie massima pari al 25% del locale stesso, con altezza minima netta di m 2,40 sia al di sotto che al di sopra del soppalco.

Nei locali A ed S come definiti all'art. 37 del presente regolamento sono ammessi anche soppalchi con altezza minima netta inferiore a m 2,40 al di sopra del soppalco, purché l'altezza minima netta al di sotto del soppalco non risulti inferiore ai minimi prescritti per ciascuna categoria di locali; in tal caso la parte soprastante il soppalco va adibita a deposito o ripostiglio

Norme di dettaglio riguardanti gli interventi pertinenziali

Non sono da considerare come nuove costruzioni ai sensi dell'art. 3, comma 1, punto e.6) del D.P.R. n. 380/2001 e, pertanto, i relativi volumi e superfici non sono computabili ai fini del calcolo delle quantità edificabili, le seguenti costruzioni pertinenziali a condizione che:

- siano pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale;
- la volumetria complessiva sia non superiore al 20% del volume dell'edificio principale o dell'unità immobiliare che abbia proprietà esclusiva dell'area su cui realizzare la pertinenza. Questa prescrizione si applica al volume complessivo di tutte le costruzioni pertinenziali presenti sul lotto;
- costituiscano un servizio al fabbricato principale e non un ampliamento per cui non possono avere accesso diretto da esso;
- non abbiano accesso esclusivo dalla pubblica via;
- non abbiano allaccio autonomo alla fognatura, alle utenze idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete gas o essere dotati di impianto di riscaldamento di qualsiasi natura;
- non costituiscano trasformazione permanente del territorio e, pertanto, devono essere costituiti da una costruzione facilmente rimovibile per smontaggio e non per demolizione (con la sola eccezione della piastra di appoggio);
- siano realizzati e collocati in modo da non pregiudicare il decoro del bene principale rispettandone le caratteristiche estetiche. Se collocati in zona omogenea A del PUC, fermo restando il conseguimento dei pareri previsti dalle vigenti normative di tutela, dovranno essere realizzati in legno;
- rispettino le norme sulle distanze, salvo quanto espressamente disciplinato.

Nel rispetto dei parametri di seguito riportati, per gli **edifici residenziali**, sono da considerarsi costruzioni pertinenziali, non computate nel volume edificabile, i box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni, i "gazebo", le tettoie, anche per ricovero di autovetture, bici e moto. Tettoie e gazebo potranno essere addossati agli edifici, ma non dovranno avere accesso diretto dall'edificio stesso.

- a) Box per ricovero attrezzi da giardino, da computare ai fini delle distanze da confini e fabbricati:
 - superficie lorda massima pari a mq 5,00;
 - sporgenza massima della copertura: cm 20;



- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,20;
 - preferibilmente, installazione nel retro degli immobili.
- b) Gazebo, manufatto da giardino o da terrazzo, aperto su tutti i lati, da realizzare alla distanza da confini non inferiore a m 1,50 e da non computare ai fini della distanza dai fabbricati ai sensi del D.M. n. 1444/1968 se realizzato con struttura facilmente smontabile e con spessori limitati:
- superficie coperta massima pari a mq 25,00 e comunque non superiore al 20% della superficie coperta del fabbricato ed inferiore al 25% di quella scoperta disponibile. È ammessa la sporgenza massima di cm 20 per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
 - possibile copertura anche con pannelli solari e fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
 - è consentita la chiusura perimetrale esclusivamente con tende invernali a rullo (anti-pioggia e anti-vento) del tipo trasparente;
 - altezza massima non superiore a m 3,50 al colmo e a m 3,00 alla gronda.
- c) Pensilina, struttura accessoria in aggetto al di sopra di aperture esterne di un edificio (al piano terra o su un terrazzo o sui balconi dell'ultimo piano o comunque non già coperti da aggetti sufficienti a garantirne la protezione dagli eventi metereologici e dall'irraggiamento) realizzata con materiali durevoli:
- profondità non superiore a m 1,50 e una lunghezza superiore al 15% della parete di appoggio;
 - in caso di posizionamento all'ultimo piano, profondità e lunghezza pari ai balconi non completamente coperti dall'eventuale cornicione;
 - in zona A1 ed A2 solo su prospetti interni e con materiali e conformazione compatibile con il contesto architettonico
- d) Pensilina per auto, manufatto da giardino aperto su tre lati, da realizzare alla distanza da confini non inferiore a m 1,50 e da non computare ai fini della distanza dai fabbricati ai sensi del D.M. n. 1444/1968 se realizzato con struttura facilmente smontabile e con spessori limitati:
- superficie coperta massima pari a mq 30,00 e comunque non superiore al 20% della superficie coperta del fabbricato ed inferiore al 25% di quella scoperta disponibile. È ammessa la sporgenza massima di cm 20 per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
 - possibile copertura anche con pannelli solari e fotovoltaici;
 - altezza massima non superiore a m 3,00 al colmo e a m 2,40 alla gronda.
- e) Pergolato da non computare ai fini della distanza da confini e fabbricati se realizzato con struttura facilmente smontabile e con spessori limitati:
- struttura costituita da elementi verticali e orizzontali a sviluppo lineare (in legno o metallo), collocati con intervalli vuoti pari ad almeno cm 50, priva di chiusure laterali e copertura, costituente il supporto per lo sviluppo di vegetazione rampicante, addossato all'edificio o a sé stante;
 - la copertura può essere con vegetazione, frangisole o con telo retrattile (pergotenda);
 - assenza di fondazioni, con possibilità di ancorare la struttura al pavimento;
 - da non computare nel volume edificabile se di superficie non superiore al 30% di quella coperta del piano in cui si inserisce o al 30 % dello spazio scoperto disponibile se realizzato al piano terra.
- f) Tettoie, aperte su almeno tre lati, da computare ai fini della distanza:
- da non computare nel volume edificabile se avente superficie non superiore al 15% dello spazio scoperto disponibile con superficie coperta massima pari a mq 12,00 per unità abitativa;
 - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,30;

- possibilità di copertura con pannelli solari o fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

Per gli **edifici ad uso diverso da quello residenziale**, sono da considerarsi pertinenziali le tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale, le tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali, le costruzioni per il controllo degli accessi al lotto. Eventuali altre destinazioni sono soggette alla valutazione dell'autorità competente che, fermo restando il limite volumetrico, in considerazione della tipologia, potrà derogare alle norme generali in precedenza elencate. Oltre alle costruzioni pertinenziali consentite per gli edifici residenziali sono consentite:

- a) Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale alle strutture commerciali, industriali o ricettive:
 - la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
 - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,30;
 - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.
- b) Tensostrutture:
 - con superficie coperta massima pari a mq 100,00 e comunque non superiore al 30% della superficie coperta del fabbricato ed inferiore al 25% di quella scoperta disponibile; Le tensostrutture sommate alle tettoie, ai gazebo, alle zone d'ombra e/o i porticati annessi alle costruzioni in zona agricola non dovranno superare il 30% (trenta per cento) della superficie coperta dalla costruzione, con un massimo di mq 100,00.
- c) Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali:
 - superficie massima coperta per tettoia pari a mq 10,00. È ammessa la sporgenza massima di cm 20 per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
 - altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,60;
 - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

Ricoveri per animali

La costruzione di ricoveri per animali è soggetta ad approvazione da parte del Responsabile dello sportello unico per l'edilizia che la concede sentito il parere del responsabile dell'ASL per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del Servizio Veterinario sulla idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali e ai fini del benessere delle specie allevate, e secondo le previsioni del Piano Urbanistico Comunale.

L'attivazione dell'impianto è subordinata all'autorizzazione del Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive che la rilascia previo accertamento favorevole dei Responsabili dell'ASL e Veterinario secondo le rispettive competenze. L'autorizzazione deve indicare la specie o le specie di animali nonché il numero dei capi svezzati che possono essere ricoverati.

Cucce e recinti per cani

All'interno di cortili o giardini privati possono essere previsti recinti per cani delimitati da rete metallica o cancellata avente in ogni punto un'altezza dal piano di calpestio non inferiore al doppio dell'altezza del cane, la cui superficie sia non superiore a mq 10,00 ed altezza non superiore a m 2,00 misurata al colmo della copertura inclinata.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO



Art. 89. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

Il dirigente o il responsabile dell'Urbanistica, con l'ausilio della polizia municipale, esercita, ai sensi del comma 1, art. 27 del D.P.R. n. 380/2001, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Le segnalazioni di privati e/o Enti in ordine a presunti illeciti urbanistico edilizi in corso o già compiuti sul territorio comunale devono indicare con precisione i dati anagrafici del sottoscrittore ed essere debitamente firmate dallo stesso. Segnalazioni anonime o prive dei suddetti elementi di riconoscibilità o del tutto generiche non saranno prese in considerazione e verranno archiviate.

I soggetti controinteressati, che abbiano un concreto e diretto interesse a conoscere di una attività edilizia esercitata sul territorio comunale, possono inoltrare richieste al Comune sull'iniziativa stessa in corso di realizzazione e partecipare al procedimento nelle forme e nei modi di cui alla legge n. 241/1990 e s.m.i.

Art. 90. Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

L'Autorità Comunale ha la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, visite straordinarie intese ad accettare che l'esecuzione dei lavori corrisponda al titolo abilitativo edilizio.

Art. 91. Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

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

Si applicano inoltre in ogni caso le specifiche sanzioni per violazioni alle norme di settore.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art. 92. Aggiornamento del regolamento edilizio

Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente modificate alla entrata in vigore di leggi statali e regionali o norme regolamentari di rango superiori che vi contrastano.

Il presente Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico vigente. In caso di disposizioni disciplinate sia dal presente Regolamento Edilizio che dallo Strumento Urbanistico Generale prevalgono quest'ultime. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento prevalgono su eventuali analoghe e contrastanti norme comunali e disposizioni contenute in altri Regolamenti Comunali di approvazione antecedente.

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

Art. 93. Disposizioni transitorie

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

Dirigente U.O.C.
Promozione, Sviluppo e
Gestione Territoriale
– Ing. V. Ferraloli

Del che il presente verbale, letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE PRESIDENTE

F.to Alberto Milo

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Paola Pucci

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune il giorno
- 7 FEB. 2019 per rimanervi per 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 32, comma 1, della Legge
18 giugno 2009, n. 69).

Angri, li - 7 FEB. 2019

F.TO IL PUBBLICATORE ONLINE

È copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Angri, li - 7 FEB. 2019



IL SEGRETARIO GENERALE

Paola Pucci

Il sottoscritto, su conforme relazione dell'impiegato addetto all'ufficio di segreteria,

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno:

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/00);
- per decorrenza del termine di 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione avvenuta in data (art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/00).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

È stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, per 15 (quindici) giorni consecutivi dal al

Dalla Residenza Comunale, li

IL SEGRETARIO GENERALE
