COMUNI DI:
CHIANNI, LAJATICO, PECCIOLI
PROVINCIA DI PISA

REGOLAMENTO EDILIZIO UNITARIO

Estensori e Responsabili della Gestione del Progetto:

Arch. **Antonio Cortese**, coordinamento generale,
con Geom. **Simone Perfetti**, Comune di Peccioli
Geom. **Massimo Giannelli**, Comune di Lajatico
Geom. **Marcello Granchi**, Comune di Chianni

Approvato con delibera di Consiglio dell'Unione Parco Altavaldera n. 11 del 28/11/2017.

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Ambito di applicazione del Regolamento Edilizio e contenuti .....
Art. 2. Organi Collegiali consultivi per la disciplina dell'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale .....
Art. 3. Collegio tecnico per la gestione dell'attività edilizia ed urbanistica, composizione e compiti ..
Art. 4. Procedure per le riunioni del collegio tecnico.....
Art. 5. Collegio tecnico per la gestione dei vincoli in materia paesistica ed ambientale composizione e compiti .....
Art. 6. Deroghe.....

TITOLO II
DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO

Art. 7. Attuazione del Piano Operativo.....
Art. 8. Standard urbanistici.....
Art. 9. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....
Art. 10. Intervento diretto.....
Art. 11. Piani attuativi .....
Art. 12. Piano di lottizzazione.....
Art. 13. Piano insediamenti produttivi .....
Art. 14. Piano Edilizia Economica e Popolare .....
Art. 15. Piano di recupero .....
Art. 16. Programmi complessi di riqualificazione insediativa .....
Art. 17. Programma Attuativo di miglioramento agricolo - ambientale .....
Art. 18. Procedure per l'esame degli Strumenti Attuativi e delle proposte di varianti al Piano Operativo .....
Art. 19. Interventi di rigenerazione urbana
Art. 20. Convenzione urbanistica .....
Art. 21. Limiti urbanistici inderogabili ai sensi del D.M. 1444/68.....
Art. 22. Interventi di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico .....
Art. 23. Interventi di mutamento di destinazione d'uso .....
Art. 24. Interventi sul patrimonio edilizio esistente.....
Art. 25. Interventi Edilizi per il superamento delle barriere architettoniche.....
Art. 26. Edifici Unifamiliari .....

TITOLO IIII
PROCEDURE AMMINISTRATIVE INERENTI L'ATTIVITA' EDILIZIA

Capo I – Disposizioni generali.....
Art. 27. Certificato di destinazione urbanistica.....
Art. 28. Tipologia dei titoli abilitativi……..
Capo II – Il Permesso di costruire .....
Art. 29. Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a Permesso di costruire .....
Art. 30. Domanda e procedure per la presentazione.....
Art. 31. Documenti ed elaborati a corredo .....
Art. 32. Istruttoria.....
Art. 33. Rilascio e caratteristiche dell'atto .....
Art. 34. Adempimenti conseguenti al rilascio .....
Art. 35. Contributo relativo al Permesso di costruire .....
Art. 36. Titolarita, volturazione e subentro .....
Art. 37. Validita', proroga, decadenza e annullamento .....
Art. 38. Varianti .....
Capo III - Segnalazione certificata di inizio dell'attività. .....
Art. 39. Opere soggette alla segnalazione certificata di Inizio dell'attività .....
Art. 40. Procedure per la segnalazione certificata di Inizio dell'attività ed elaborati a corredo.....
Art. 41. Attività edilizia libera .....
Capo IV - Altri atti che hanno i medesimi effetti del Permesso di costruire o S.C.I.A.....
Art. 42. Altri atti che hanno i medesimi effetti del Permesso di costruire o S.C.I.A. .....

Art. 43. Attività edilizia della Pubblica Amministrazione .....
Capo V - Lavori con carattere di urgenza .....
Art. 44. Opere che rivestono carattere di urgenza.....
Capo VI - Altre disposizioni .....
Art. 45. Progettista, Direttore dei lavori e Costruttore .....
Art. 46. Utimazione dei lavori. Certificato di conformità, certificato di abitabilità o agibilità. Inizio di esercizio di attività produttive. .....
Art. 47. Controllo sugli attestati di abitabilità o agibilità.....
Art. 48. Inizio attività produttive.....
Art. 49. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.....
Art. 50. Occupazione e manomissione di suolo pubblico .....

TITOLO IV
DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA ED IL DECORO DELLE OPERE
Art. 51. Deposito merci e impianti all'aperto. .....
Art. 52. Occupazione di suolo per deposito .....
Art. 53. Opere pertinenziali .....
Art. 54. Opere pertinenziali edilizie, tecnologiche e di arredo.....
Art. 55. Accesso alle coperture, lucernari, abbaini .....
Art. 56. Lucernari.....
Art. 57. Accessi carrai e loro viabilità .....
Art. 58. Antenne e parabole .....
Art. 59. Autorimesse, box e parcheggi.....
Art. 60. Campi per sport all'aperto (tennis, bocce, ecc.).....
Art. 61. Canali di gronda e pluviali .....
Art. 62. Canne fumarie, impianti di aspirazione forni e caldaie.....
Art. 63. Condizionatori d'aria.....
Art. 64. Tettoie, pergolati e gazebo.....
Art. 65. Facciate, intonaci e loro colori, decorazioni e numeri civici .....
Art. 66. Pavimentazioni esterne pertinenziali.....
Art. 67. Piscine .....
Art. 68. Recinzioni .....
Art. 69. Serramenti verande .....
Art. 70. Tendaggi e serrande .....
Art. 71. Piccole serre da giardino.....
Art. 72. Spazi coperti di pertinenza degli esercizi pubblici.....
Art. 73. Tettoie a servizio di insediamenti produttivi, manufatti di servizio all'attività venatoria, etc.47
Art. 74. Pannelli per risparmio energetico e fonti alternative di energia……..……
Art. 75. Opere di arredo .....
Art. 76. Attrezzature per la mobilità e sosta dei veicoli .....
Art. 77. Parcheggi e autorimesse pubbliche .....
Art. 78. Strade .....
Art. 79. Impianti di distributori di carburante .....
Art. 80. Piste ciclabili .....
Art. 81. Attrezzature di arredo urbano.....
Art. 82. Pavimentazioni .....
Art. 83. Illuminazione.....
Art. 84. Segnaletica.....
Art. 85. Sedute e panchine .....
Art. 86. Contenitori per rifiuti .....
Art. 87. Chioschi.....
Art. 88. Servizi igienici.....
Art. 89. Installazione pubblicitarie cartellonistica .....
Art. 90. Pensiline e coperture.....
Art. 91. Percorsi pedonali, e piazze .....
Art. 92. Obbligo di manutenzione.....

TITOLO V

DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Art. 93. Esecuzione e conclusione dei lavori .....
Art. 94. Salubrità del terreno utilizzo terre e rocce da scavo in zone agricole.....
Art. 95. Tutela delle sponde fluviali e sicurezza idraulica .....
Art. 96. Risorse idriche (rifornimento idrico).....
Art. 97. Regolamentazione delle acque reflue.....
Art. 98. Regolamentazione delle acque superficiali.....
Art. 99. Norme di compatibilità ambientale .....
Art. 100. Salvaguardia e formazione del verde.....
Art. 101. Inquinamento.....
Art. 102. Protezione civile. Aree attrezzate multifunzionali di interesse generale .....

TITOLO VI
DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE
(Norme tecnologiche)

Art. 103. Norme per il superamento delle barriere architettoniche e per facilitare e migliorare l'accessibilità urbana ed il comfort ambientale.....
Art. 104. Requisiti impianti igienici .....
Art. 105. Requisiti rifornimento idrico. Usi civili.....
Art. 106. Requisiti rifornimento idrico. Usi produttivi .....
Art. 107. Requisiti generali.....
Art. 108. Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza .....
Art. 109. Requisiti di carattere termico - temperatura dell'aria interna.....
Art. 110. Requisiti di carattere acustico - protezione dal rumore.....
Art. 111. Requisiti illuminotecnici - illuminazione naturale e artificiale.....
Art. 112. Requisiti relativi all'aerazione .....
Art. 113. Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dei locali.....
Art. 114. Requisiti relativi alla sicurezza ed all'uso .....
Art. 115. Classificazione e caratteristiche dei locali.....
Art. 116. Requisiti degli edifici esistenti.....
Art. 117. Dichiarazione di alloggio antigienico o di alloggio inabitabile .....
Art. 118. Requisiti tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro.....
Art. 119. Norme particolari per i locali destinati ad attività soggetta ad autorizzazione sanitaria.....
Art. 120. Locali per allevamento e ricovero di animali .....
Art. 121. Centrali termiche .....
Art. 122. Strutture ancorate al suolo poste all'interno di campeggi o villaggi turistici (bungalows o simili) da adibire all'alloggio di turisti. .....

TITOLO VII
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 123. Sanzioni.....
Art. 124. Diritti di informazione e accesso agli atti .....
Art. 125. Norme transitorie e finali. Entrata in vigore .....

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 - Ambito di applicazione del Regolamento Edilizio e contenuti

1. Il Regolamento Edilizio disciplina, nell'ambito dell'intero territorio comunale, ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia e contiene disposizioni per la tutela dei valori storici, ambientali e architettonici, per il decoro e la qualità urbana ed edilizia, per l'igiene e la sicurezza.
2. Il Regolamento contiene disposizioni di carattere vincolante derivanti da leggi e normative di carattere nazionale e regionale, nonché disposizioni vincolanti ma con carattere ed interesse prettamente locale legato alla problematica urbanistico-edilizia comunale, alla sua organizzazione ed alla sua gestione.

Art.2 - Organismi collegiali consultivi per la disciplina dell'attività edilizio urbanistica nel territorio comunale

1. Per la realizzazione di una gestione del territorio più qualificata, efficiente ed economica, nel caso di Comuni che hanno sottoscritto una Convenzione per la gestione di un Regolamento Edilizio Unitario, con il presente Regolamento vengono istituiti organismi collegiali tecnico-consultivi unitari per la disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica nel territorio comunale, nella composizione e con i ruoli esplicitati al successivi Artt. 3, 4 e 5.

Art.3 - Collegio tecnico per la gestione dell'attività edilizia ed urbanistica, composizione e compiti

1. Le richieste di Permesso di costruire, le modifiche al Regolamento Edilizio e le casistiche previste nei successivi commi 7 e 8 saranno sottoposte al parere consultivo di un Collegio tecnico così composto:
   a) Membri interni:
   - *Dirigente del settore urbanistica e/o di edilizia privata, o suo delegato, di ognuno dei Comuni che hanno stipulato la Convenzione di gestione del presente Regolamento, che convoca il collegio tecnico;*

   b) Membri esterni:
   - *un geologo;*
   - *un ingegnere;*

   I membri di cui al punto b) non hanno diritto di voto.
   La presidenza viene assunta dal dirigente del settore urbanistica e/o di edilizia privata (o suo delegato) del Comune interessato dall'esame della pratica.
2. Gli esperti esterni sono designati dalla Conferenza dei Sindaci dei Comuni interessati al coordinamento e scelti in elenchi di nominativi, proposti dai rispettivi Ordini Professionali; i professionisti interessati sono tenuti alla presentazione del curriculum professionale.
3. In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro esterno esso dovrà essere sostituito entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni, seguendo la stessa procedura adottata per la nomina.
4. Saranno considerati dimissionari i membri esterni che, senza giustificato motivo, siano assenti per 5 sedute consecutive.
5. I membri esterni dureranno in carica per un periodo di tempo corrispondente a tre anni e confermabili per un altro mandato.
   Non possono far parte contemporaneamente del Collegio tecnico i componenti che

abbiano tra loro un grado di parentela (fratelli, ascendenti, discendenti, affini di primo grado, adottante o adottato) o rapporti di lavoro in modo continuativo.

6. Non saranno sottoposti all'esame del Collegio tecnico le pratiche soggette a permesso di costruire, anche in sanatoria, riguardanti:
   - interventi e/o opere di entità non rilevante, ivi compreso modifiche all'esteriore aspetto di edifici non vincolati;
   - varianti in corso d'opera a concessioni o permessi di costruire già rilasciati, che non incidono sull'aspetto esteriore dell'edificio;
   - opere di urbanizzazione di piccola entità o riferite a canalizzazioni da realizzarsi nel sottosuolo;
   - rinnovi di concessioni edilizie o permessi di costruire già rilasciati, per i quali siano effettivamente iniziati i lavori nel termine di un anno dal suo rilascio.
7. Il parere consultivo del Collegio tecnico è obbligatorio per tutte le domande di permesso di costruire e di permesso di costruire in sanatoria (eccetto le domande di Condono Edilizio), per gli annullamenti, in sede di autotutela del comune, di concessioni edilizie o permessi di costruire già rilasciati; per interventi pubblici che rientrano nell'elenco delle trasformazioni urbanistiche o edilizie di cui all'art.134 della L.R. 65/2014; il Collegio tecnico esprime, inoltre, il proprio parere sugli strumenti urbanistici e sugli atti di governo del territorio come individuati dalla L.R 65/2014 e loro varianti.
8. Il parere consultivo del Collegio tecnico è inoltre necessario per permessi di costruire che non rientrano nei casi di cui al comma 6, a seguito di decadenza di un precedente permesso di costruire per mancato inizio dei lavori nel termine di un anno dal suo rilascio.
9. I pareri del collegio sono obbligatori, ma non vincolanti per l'Amministrazione e non costituiscono presunzione per il rilascio del permesso di costruire; qualora, però, l'autorità competente al rilascio dei permessi di costruire intenda dissentire dal parere espresso da Collegio Tecnico, il relativo provvedimento dovrà essere motivato.
10. L'Amministrazione potrà inoltre sottoporre all'esame del Collegio tecnico qualsiasi questione di natura urbanistica, ivi comprese le eventuali domande di parere preventivo, che abbiano rilievo e valenza territoriale nel campo della pianificazione o che riguardino l'interpretazione del Regolamento Edilizio.
    Su tali questioni verrà espresso da parte del Collegio tecnico uno specifico parere.

Art.4 - Procedure per le riunioni del Collegio tecnico

1. Le riunioni del Collegio tecnico sono convocate, nella sede stabilita, dal Presidente di uno dei comuni che hanno sottoscritto la Convenzione per la gestione del Regolamento Edilizio Unitario. Nella stessa seduta possono essere esaminate pratiche edilizie di più comuni.
2. La convocazione scritta deve pervenire ai membri in tempo utile rispetto alla data delle riunioni e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.
3. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno la metà dei membri interni, fra cui il Presidente, e uno dei membri esterni.
4. Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti dei membri interni ed in caso di parità prevale quello del presidente del Collegio.
5. Il Dirigente o il Responsabile del procedimento svolgerà le funzioni di relatore delle pratiche sottoposte all'esame del collegio tecnico, mentre l'attività di segretario verbalizzante potrà essere svolta da altro dipendente a ciò designato dal dirigente del settore urbanistica e/o di edilizia privata del comune.
6. I membri che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono

presenziare all'esame e alla votazione su di essa; possono, a giudizio del Collegio tecnico, essere chiamati per chiarimenti.

7. Il Presidente può, di sua iniziativa o a richiesta degli interessati, fare intervenire alle adunanze i progettisti interessati, per ottenere chiarimenti sui singoli progetti. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.
8. Per problemi di speciale importanza, o tutte le volte che lo ritiene utile, il Presidente del collegio può invitare alle riunioni, senza diritto di voto, anche altre persone esperte nei problemi trattati. Agli esperti senza diritto di voto è attribuito il trattamento economico previsto per i componenti del Collegio.
9. I processi verbali delle adunanze sono scritti dal segretario verbalizzante su appositi modelli, e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati. In caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
10. I verbali delle riunioni, sono firmati dal Presidente, dal segretario verbalizzante e da tutti i presenti appartenenti al Collegio tecnico.
11. Il Collegio tecnico può effettuare sopralluoghi quando lo ritenga opportuno per la valutazione dell'intervento.

Art.5 - Collegio tecnico per la gestione dei vincoli in materia paesistica ed ambientale – composizione e compiti

1. Le funzioni attribuite alla Commissione comunale per il paesaggio di cui all'art.153 della L.R. 65/2014, sono svolte da tre membri nominati dal Comune, scelti tra gli esperti in materia paesaggistica e ambientale, aventi i requisiti indicati nella Legge Regionale di riferimento.
   I Comuni che hanno sottoscritto la Convenzione per la gestione del R.E.U. possono nominare la Commissione del Paesaggio in forma associata.
2. I compiti dei membri, che dureranno in carica per tre anni e potranno essere rieletti una sola volta nello stesso comune (o territorio associato), sono indicati all'art.153 della L.R. 65/2014 e successive modifiche.

Art.6 - Deroghe

1. Le deroghe sono quelle previste dall'art. 97 della L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO II

DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO

Art.7 - Attuazione del Piano Operativo

Il Piano Operativo (che sostituisce il Regolamento Urbanistico previsto dalla L.R. 01/05) si attua attraverso gli atti di governo del territorio e gli interventi diretti, denominati Permessi di costruire e S.C.I.A.

Art.8 - Standard urbanistici

1. Gli standard urbanistici sono definiti dal Decreto Ministeriale 2.4.1968 n.1444 e si applicano sull'intero territorio comunale sulla base delle indicazioni previste dalle zone

del Piano Operativo.

2. La verifica degli standard è obbligatoria per ogni atto di governo del territorio e loro varianti.
3. Ai sensi del comma 3 dell'art. 2 del DPGR 64/2013 per standard urbanistici si intendono le dotazioni minime per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.
4. Nelle zone con insediamenti consolidati, nel caso in cui gli standards non siano immediatamente reperibili nel lotto di pertinenza devono essere ritrovati in aree adiacenti o limitrofe, in aggiunta agli standard di piano esistenti. Per tale procedimento è possibile attivare varianti con le modalità indicate dalla L.R. 65/2014 e successive modifiche da adottarsi contestualmente al piano attuativo interessato, salvo diverse disposizioni contenute nelle N.T.A. del Piano Operativo.
5. Ai fini dei rapporti tra abitanti e volumi insediati e da insediare, si assume il valore di 80 mc. per abitante, salvo diverso valore indicato nel dimensionamento degli strumenti di pianificazione comunali.

Art.9 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Le opere di urbanizzazione sono quelle previste dalla normativa nazionale e/o regionale e sono standards urbanistici ai sensi dell'articolo precedente.

Art.10 - Intervento diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto l'intervento attuativo si applica l'intervento diretto.
2. Ogni intervento diretto, ad eccezione delle opere non soggette ad alcun adempimento, è subordinato al titolo abilitativo relativo all'opera o all'intervento da realizzare definito nel presente regolamento edilizio e, ove previsto, all'assunzione del contributo relativo ai permessi di costruire e alle denunce di inizio attività.
3. L'intervento diretto può essere attuato da operatori pubblici e da privati, alle condizioni previste dal presente Regolamento Edilizio, dagli atti di governo del territori e dalla legislazione vigente.
4. Gli interventi delle Amministrazioni Statali per la realizzazione di opere pubbliche sono regolati dall'art. 29 della legge 17.8.1942 n.1150 e dall'art.81 del D.P.R. 24.7.1977 n.616 e dalla L.R. 65/2014 e loro successive modifiche ed integrazioni.
5. Quando l'Amministrazione Comunale ritenga di dover stabilire un rapporto convenzionato con il privato al fine di realizzare opere di interesse pubblico il permesso di costruire sarà accompagnata da un atto convenzionale;
6. L'atto convenzionale previsto al comma precedente può definire tempi maggiori rispetto a quelli previsti dalla legge per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici soggetti a permesso di costruire.

Art.11 - Piani attuativi

1. Gli strumenti urbanistici di dettaglio di attuazione del Piano Operativo, secondo le previsioni degli Artt. 107, 108, 109, 110, 111 e 112 della LR 65/2014 sono:
   - *Lottizzazione P.d.L.;*
   - *Piano di edilizia economica e popolare P.E.E.P.;*
   - *Piano degli insediamenti produttivi P.I.P.;*
   - *Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente P.d.R.;*
   - *Programmi complessi di riqualificazione insediativa;*

- *Programma Attuativo di miglioramento agricolo ambientale P.M.A.A.*

2. I contenuti di ogni piano attuativo sono definiti dalle leggi nazionali e regionali e pertanto suscettibili di modifiche ed adeguamenti.
3. Nei piani attuativi di iniziativa privata i proprietari dovranno dimostrare di aver ricercata l'adesione di tutti i proprietari interessati. In mancanza dell'adesione di uno o più di essi, si procederà come previsto all'art. 108 della L.R. 65/2014 e successive modifiche.
4. Per i Piani di Recupero si applicano le disposizioni di cui all'art.119 della legge regionale 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Le procedure di adozione e approvazione si applicano in funzione dell'art. 111 della L.R. 65/2014 e successive modifiche.
6. Il progetto di Piano attuativo completo in ogni sua parte unitamente a tutti i pareri ritenuti necessari dal responsabile del procedimento viene sottoposto all'attenzione del Consiglio Comunale. Questo organo può adottare o respingere motivatamente il progetto di Piano attuativo.
7. Il comune sottoscrive la convenzione con i privati; la convenzione può regolare tempi di attuazione diversi o per fasi e stralci delle opere di urbanizzazione e i Permessi di costruire saranno rilasciati subordinatamente all'esecuzione dei lavori relativi a ciascuna fase o stralcio. Di norma la durata della convenzione è decennale entro cui vanno completate tutte le opere previste dal Piano attuativo.

Art.12 - Piano di Lottizzazione.

1. Il P.d.L può essere di iniziativa privata, pubblica o mista e si applica nelle zone previste dal Piano Operativo o su motivata richiesta del Comune.
2. La durata del Piano non potrà essere superiore a 10 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione.
3. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e la loro cessione dovrà avvenire nei termini stabiliti in convenzione.

Art.13 - Piano Insediamenti Produttivi.

1. Il P.I.P. è solo di iniziativa comunale e si applica in tutte le zone espressamente previste dal Piano Operativo.
2. La durata del Piano non potrà essere superiore a 10 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione.

Art.14 - Piano Edilizia Economica e Popolare.

1. Il P.E.E.P. o piano di zona o piano di edilizia residenziale pubblica è di sola iniziativa comunale e si applica in tutte le zone espressamente previste dal Piano Operativo.
2. La durata del Piano non potrà essere superiore a 10 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione.

Art.15 - Piano di Recupero.

1. Il P.d.R. può essere di iniziativa privata o pubblica e si applica per i complessi edilizi, gli isolati e le aree all'interno degli ambiti connotati da condizioni di degrado individuate dal Piano Operativo anche attraverso interventi di completamento, di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minima d'intervento come indicato all'art. 119 della L.R. 65/2014 e successive modifiche.
2. La durata del Piano non potrà essere superiore a 10 anni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di approvazione.

3. L'eventuale realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione e la loro cessione dovrà avvenire nei termini stabiliti in convenzione.
4. Nel caso di irreperibilità delle aree a standard per zone o fabbricati eseguiti in assenza di aree reperibili a tal uso, è ammessa la monetizzazione delle aree, o, in subordine, che gli standard siano reperiti altrove con apposita variante contestuale.

Art.16 - Programmi complessi di riqualificazione insediativa

1. I Programmi complessi di riqualificazione insediativa costituiscono strumenti di programmazione attuativa, assimilati ai piani attuativi, finalizzati al recupero e riqualificazione degli insediamenti esistenti anche attraverso interventi di nuova edificazione.
2. Le procedure relative a tali programmi, sono contenute all'art. 120 della L.R. 65/2014 e successive modifiche.

Art.17 - Programma attuativo di miglioramento agricolo ambientale

1. Il programma ha valore di piano attuativo nei casi previsti espressamente dal Piano Operativo.
2. I contenuti e gli elaborati del P.M.A.A. sono indicati all'interno del Regolamento Regionale nonché dalle N.T.A. del Piano Operativo.

Art.18 - Procedure per l'esame degli Strumenti Attuativi, delle proposte di Variante al Piano Operativo

1. I privati singoli, associati, le cooperative, i consorzi e ogni forma associativa prevista dall'ordinamento nazionale, presentano apposita domanda al Sindaco per l'avvio del procedimento di formazione degli strumenti urbanistici attuativi o di varianti urbanistiche.
2. La domanda può essere finalizzata all'acquisizione di:
   - pareri preventivi
   - pareri consultivi sugli elaborati per strumenti già previsti dal Piano Operativo.

Art.19 - Interventi di rigenerazione urbana

1. Con la finalità di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere la rigenerazione delle aree urbane degradate gli interventi possibili sono normati al Titolo V°, Capo III°, della LR 65/2014.

Art.20 - Convenzione Urbanistica

1. Per gli strumenti urbanistici di iniziativa privata è prevista tra gli elaborati la stipula di apposita convenzione le cui spese di registrazione sono a cura dei richiedenti.
2. I contenuti sono:
   - cessione aree di urbanizzazione primaria e secondaria; o in subordine la monetizzazione di queste ultime se previste da apposite deliberazioni di Consiglio Comunale;
   - il piano finanziario e i relativi scomputi;
   - la durata;
   - le polizze di garanzia fidejussoria;
   - le condizioni tecniche procedurali per l'esecuzione delle opere;

Art.21 - Limiti urbanistici inderogabili ai sensi del DM 1444/68

1. I limiti urbanistici definiscono l'attuazione del Piano Operativo, dei piani attuativi e dei programmi complessi nel rispetto delle NTA vigenti. La verifica di tutti i limiti costituisce elemento indispensabile per l'approvazione di tutti gli strumenti urbanistici e per il successivo rilascio delle concessioni edilizie. I limiti urbanistici si applicano per ogni zona individuata nel Piano Operativo e non sono mai derogabili per interventi di iniziativa privata.
2. I limiti sono:
   - Indice insediativo Residenziale
   - Superficie Territoriale
   - Superficie Fondiaria
   - Superficie per attrezzature e spazi pubblici
   - Indice di fabbricabilità territoriale
   - Indice di utilizzazione territoriale
   - Indice di utilizzazione fondiaria
   - Indice di fabbricabilità fondiaria
   - Superficie utile lorda
   - Superficie utile
   - Superficie utile abitabile o agibile
   - Superficie non residenziale o accessoria
   - Superficie convenzionale complessiva
   - Superficie Coperta
   - Rapporto di copertura
   - Rapporto di occupazione del sottosuolo
   - Altezza massima
   - Altezza interna netta
   - Altezza virtuale
   - Numero dei piani
   - Volume
   - Volume lordo
   - Volume virtuale dell'edificio e volume virtuale dell'unità immobiliare
   - Superficie di vendita
   - Superficie di somministrazione
   - Superficie Permeabile di pertinenza
   - Rapporto di permeabilità
   - Densità arborea
   - Superficie agraria utilizzabile
   - Distanza tra fabbricati
   - Distanza dai confini di proprietà.
   - Fasce di rispetto stradale o distanza dalle strade determinata dal Piano Operativo o piani attuativi.

Per **Indice insediativo Residenziale (Ir)**

1. Si definisce "indice insediativo residenziale" (Ir) il parametro che esprime il quantitativo di superficie utile lorda (Sul), oppure di volume (V), convenzionalmente attribuito dagli strumenti ed atti comunali a ciascun abitante insediato o insediabile. L'indice insediativo residenziale è fissato dal comune nel rispetto dei quantitativi medi per abitante stabiliti dalle norme statali.

2. In sede di formazione degli atti comunali di governo del territorio, e relative varianti, il numero complessivo di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, calcolato in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui al comma 1, costituisce parametro di riferimento per il dimensionamento degli standard urbanistici e delle altre dotazioni territoriali prescritte dalle norme statali e regionali.
3. Per standard urbanistici ai fini del comma 2, si intendono le dotazioni minime per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

Per **Superficie Territoriale (St)**

1. Si definisce "superficie territoriale" (St) la superficie complessiva delle aree soggette ad un piano attuativo, oppure delle aree che siano oggetto di un intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
2. La superficie territoriale (St) è comprensiva di tutte le superfici fondiarie (Sf) destinate agli interventi privati nonché di tutte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap), ancorché già esistenti. La misura e l'ubicazione di tali superfici è definita dagli strumenti ed atti comunali, oppure prevista in sede di formazione e approvazione del piano attuativo o intervento unitario comunque denominato subordinato alla previa stipula di convenzione.
3. Salvo espressa esclusione dettata dagli strumenti o atti comunali, la superficie territoriale (St) comprende le aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della Strada).

Per **Superficie Fondiaria (Sf)**:

1. Si definisce "superficie fondiaria" (Sf) la porzione dell'area di intervento utilizzabile o utilizzata a fini edificatori privati, comprendente l'area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi.
2. La superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte residua della superficie territoriale (St), una volta detratte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (Sap) di cui all'articolo 5.

Per **Superficie per attrezzature e spazi pubblici (Sap)**

1. Si definisce "superficie per attrezzature e spazi pubblici" (Sap) la porzione della superficie territoriale (St) destinata alla viabilità, all'urbanizzazione primaria e secondaria ed alle dotazioni territoriali pubbliche in genere, comprendente le aree di proprietà pubblica, o comunque a destinazione pubblica, nonché le parti eventualmente assoggettate o da assoggettarsi ad uso pubblico, ancorché private.

Per **Indice di fabbricabilità territoriale (It)**

1. Si definisce "indice di fabbricabilità territoriale" (It) il parametro numerico che esprime in metri cubi di volume (V) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

Per **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**

1. Si definisce "indice di utilizzazione territoriale" (Ut) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

Per **Indice di fabbricabilità fondiaria (If)**

1. Si definisce “indice di fabbricabilità fondiaria” (If) il parametro numerico che esprime in metri cubi di volume (V) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Per **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

1. Si definisce “indice di utilizzazione fondiaria” (Uf) il parametro numerico che esprime in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Per **Indice di fabbricabilità fondiaria (If)**

1. Si definisce “indice di fabbricabilità fondiaria” (If) il parametro numerico che esprime in metri cubi di volume (V) le quantità massime edificabili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Per **Superficie Utile Lorda (Sul)**

1. Si definisce “superficie utile lorda” (Sul) la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati, comprensive degli elementi di cui al comma 2 e con l’esclusione degli elementi di cui ai commi 3, 4, 5, 6 e 7.
2. Nel computo della superficie utile lorda (Sul) sono compresi:
   a) gli elementi verticali del fabbricato compresi nell’involucro edilizio di cui alla Parte I dell'Allegato A, quali muri perimetrali, pilastri, partizioni interne;
   b) le scale interne all’involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (Sul) di tali scale è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi;
   c) i vani ascensore ad uso esclusivo di singole unità immobiliari. La superficie utile lorda (Sul) di tali vani è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso tra quelli serviti;
   d) le logge o portici con il lato minore superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie utile lorda (Sul) si considera la sola parte eccedente la misura indicata;
   e) i sottotetti recupera ti a fini abitativi ai sensi della legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti);
   f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e), per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
   g) ogni altra superficie non esclusa dal computo della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dei commi 3,4, 5, 6 e 7.
3. Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono escluse le seguenti superfici non residenziali o accessorie (Snr):
   a) le logge o portici con il lato minore non superiore a ml 2,00, misurato come distanza tra la parete esterna del fabbricato ed il filo esterno di delimitazione della sagoma del medesimo. Ai fini del computo della superficie utile lorda (Sul) si considera la sola parte eccedente la misura indicata. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (Sul) l’eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;

b) i balconi, indipendentemente dall'entità dell'aggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio. Determina comunque incremento di superficie utile lorda (Sul) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
c) le terrazze prive di copertura;
d) le parti condominiali o ad uso comune, sia interne che esterne all'involucro edilizio, quali porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni e altri locali e spazi di servizio;
e) le superfici coperte da tettoie, ivi comprese quelle poste a servizio degli impianti per la distribuzione dei carburanti;
f) le autorimesse private, singole o collettive, totalmente interrate, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti nelle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dagli strumenti ed atti comunali, o in aree ad esse assimilate dai medesimi strumenti ed atti, purché legate da vincolo di pertinenzialità permanente all'unità immobiliare di riferimento, e con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza. La disciplina comunale può dettare soglie dimensionali massime ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul);
   La SUL massima ammissibile è pari al 30% della SUL dell'edificio fuori terra quando la parte interrata coinvolge parti del lotto di pertinenza esterne alla sagoma del manufatto;
g) le autorimesse private, singole o collettive, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti in aree diverse da quelle indicate alla lettera f), indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del piano di campagna, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto, ed a condizione che siano prive di requisiti igienico- sanitari e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone;
   Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza. Fatta eccezione per le autorimesse totalmente interrate con le caratteristiche di cui alla lettera h), l'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico- edilizia oppure, se superiori, dalla disciplina comunale;
h) le cantine, nonché in generale i locali totalmente interrati non destinati alla presenza continuativa di persone, purché con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto;
   La SUL massima ammissibile è pari al 30% della SUL dell'edificio fuori terra quando la parte interrata coinvolge parti del lotto di pertinenza esterne alla sagoma del manufatto;
   Negli ambiti dichiarati a pericolosità geomorfologica o idraulica elevata sono esclusi dal computo della superficie utile lorda (Sul) i ripostigli pertinenziali collocati in tutto o in parte al di sopra della quota del piano di campagna, purché si tratti di locali accessori con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40 misurata nel punto più alto e privi di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché

saltuaria di persone e con estensione massima pari al 30% della SUL del manufatto di riferimento;

i) i locali motore ascensore, le cabine idriche, le centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili.

Per “locali totalmente interrati” si intendono quelli in cui può essere garantito l’accesso anche dall’esterno dell’edificio purché su un unico fronte scoperto con luce massima di mt. 4.

4. Dal computo della superficie utile lorda (Sul) sono altresì esclusi:
   a) le scale esterne all’involucro edilizio ad uso esclusivo di singole unità immobiliari, ove prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali, purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello;
   b) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all’esterno dell’involucro edilizio, ivi comprese quelle ad uso esclusivo di singole unità immobiliari purché adibite esclusivamente a tale funzione;
   c) i porticati pubblici o asserviti ad uso pubblico;
   d) le gallerie pedonali pubbliche o asservite ad uso pubblico;
   e) gli spazi aperti sottostanti ad elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali purché con aggetto non superiore a ml 2,00;
   f) i piani o locali sottotetto diversi da quelli di cui alla lettera e) del comma 2, per le porzioni aventi altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 1,80, ancorché non delimitate da muri;
   g) gli eventuali spazi scoperti interni al perimetro dell’edificio, quali cortili, chiostrine e simili;
   h) le autorimesse pubbliche o asservite ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno;
   i) i volumi tecnici, come definiti nell’Allegato A, diversi da quelli di cui al comma 3, lettera i);
   j) le intercapedini orizzontali o verticali comunque configurate;
   k) i palchi morti ed altre analoghe superfici con accessibilità limitata al mero deposito di oggetti;
   l) gli spazi sottotetto privi di scale fisse di collegamento con piani sottostanti, o di altri sistemi stabili di accesso, e non dotati di aperture esterne o a filo tetto, con la sola eccezione dell’abbaino o altra apertura avente esclusiva funzione di accesso alla copertura;
   m) tutti i maggiori volumi e superfici necessari a realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, come definiti e disciplinati dalle specifiche disposizioni regionali volte all’eliminazione delle barriere architettoniche;
   n) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico- edilizia.
5. Sono comunque esclusi dal computo della superficie utile lorda (Sul) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all’incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell’ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogar e a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm;
b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico- costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
c) le serre solari di cui alla Parte II dell'Allegato A, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

6. Limitatamente alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, sono inoltre escluse dal computo della superficie utile lorda (Sul), a condizione che non si determinino eccedenze di superficie coperta (Sc) rispetto ai limiti prescritti dagli strumenti ed atti comunali:
   a) le gallerie commerciali, intese come spazi coperti aperti al pubblico durante gli orari di esercizio;
   b) le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione, qualora reperite in autorimesse o spazi coperti, indipendentemente dalla loro collocazione rispetto alla quota del terreno e purché con altezza interna netta (Hin) non superiore ai minimi prescritti dalla normativa antincendio. L'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) non riguarda eventuali parti eccedenti le dotazioni minime di parcheggio per la sosta stanziale e di relazione definite dalle norme statali e regionali in materia urbanistico- edilizia, oppure, se superiori, dalla disciplina comunale.
7. La superficie utile lorda (Sul) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale in applicazione dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2. La superficie utile lorda (Sul) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 183 della L.R. 65/2014.
8. Nel caso in cui all'interno degli atti di governo del territorio le quantità indicate per le trasformazioni ammissibili siano espresse in MC, la Sul corrispondente è ottenuta dividendo i MC indicati per un'altezza pari a mt 3,00 per gli usi residenziali e mt 3,50 per attività commerciali ed artigianali, comunque nel rispetto dei rapporti di copertura, ove prescritti.

Per **Superficie Utile (Su)**

1. Nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 183 della L.R. 65/2014, si definisce "superficie utile" (Su) la superficie effettivamente calpestabile di un'unità immobiliare, oppure di un edificio o complesso edilizio, corrispondente alla somma della superficie utile abitabile o agibile (Sua) e della superficie non residenziale o accessoria (Snr), come definite agli articoli 12 e 13.

Per **Superficie utile abitabile o agibile (Sua)**

1. Si definisce "superficie utile abitabile o agibile" (Sua) la superficie effettivamente calpestabile dei locali di abitazione, ivi compresi i sottotetti recuperati a fini abitativi ai sensi della l.r. 5/2010, oppure dei locali o ambienti di lavoro, comprensiva di servizi igienici, corridoi, disimpegni, ripostigli ed eventuali scale interne all'unità immobiliare, e con esclusione di:
   a) murature, pilastri, tramezzi;
   b) sguinci, vani di porte e finestre;
   c) logge, portici, balconi, terrazze e verande;
   d) cantine, soffitte, ed altri locali accessori consimili;

e) autorimesse singole;
f) porzioni di locali, e altri spazi comunque denominati, con altezza interna netta (Hin) inferiore a ml 1,80;
g) intercapedini e volumi tecnici;
h) tettoie pertinenziali.

2. La superficie utile abitabile o agibile (Sua) delle eventuali scale interne alle singole unità immobiliari è computata con esclusivo riferimento al piano abitabile o agibile più basso da esse collegato, e corrisponde alla superficie sottostante alla proiezione delle rampe e dei pianerottoli intermedi.
3. Non costituiscono superficie utile abitabile o agibile (Sua) spazi di uso comune o asserviti ad uso pubblico quali:
   a) autorimesse collettive;
   b) porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni, nonché altri locali e spazi coperti di servizio condominiali o di uso comune;
   c) locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili;
   d) porticati e altri spazi coperti consimili asserviti ad uso pubblico.
4. La superficie utile abitabile o agibile (Sua) corrisponde alla parte residua della superficie utile (Su), una volta detratta la superficie non residenziale o accessoria (Snr).
5. La superficie utile abitabile o agibile (Sua) concorre alla determinazione della superficie convenzionale complessiva (Scc) di cui all'articolo 14, costituente parametro di riferimento per il calcolo del contributo per costo di costruzione di cui all'articolo 185 della L.R. 65/2014.

Per **Superficie non residenziale o accessoria (Snr)**

1. Si definisce "superficie non residenziale o accessoria" (Snr) di una unità immobiliare la porzione della superficie utile (Su) destinata a servizi e accessori, misurata al netto di:
   a) murature, pilastri, tramezzi;
   b) sguinci, vani di porte e finestre;
   c) porzioni di locali, e altri spazi comunque denominati, con altezza interna netta (Hin) inferiore a ml 1,80.
   d) intercapedini e volumi tecnici.
2. Nel computo della superficie non residenziale o accessoria (Snr) di una unità immobiliare sono compresi:
   a) logge, portici, balconi, terrazze e verande;
   b) cantine, soffitte, ed altri locali accessori consimili;
   c) autorimesse singole;
   d) tettoie pertinenziali.
3. Nel computo della superficie non residenziale o accessoria (Snr) di un edificio o complesso edilizio sono altresì compresi spazi di uso comune o asserviti ad uso pubblico quali:
   a) autorimesse collettive;
   b) porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, lavatoi comuni, nonché altri locali e spazi coperti di servizio condominiali o di uso comune;
   c) locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, ed altri vani tecnici consimili;

d) porticati e altri spazi coperti consimili asserviti ad uso pubblico.

4. La superficie non residenziale o accessoria (Snr) corrisponde alla parte residua della superficie utile (Su), una volta detratta la superficie utile abitabile o agibile (Sua).
5. La superficie non residenziale o accessoria (Snr) concorre alla determinazione della superficie convenzionale complessiva (Scc) di cui all'articolo 14, costituente parametro di riferimento per il calcolo del contributo per costo di costruzione di cui all'articolo 185 della L.R. 65/2014.

Per **Superficie convenzionale complessiva (Scc)**

1. Si definisce "superficie convenzionale complessiva" (Scc) il quantitativo, espresso in metri quadrati, ottenuto sommando la superficie utile abitabile o agibile (Sua) con il 60 per cento della superficie non residenziale o accessoria (Snr).
2. La superficie convenzionale complessiva (Scc) costituisce parametro di riferimento per il calcolo del contributo per il costo di costruzione di cui all'articolo 185 della L.R. 65/2014.

Per **Superficie Coperta (Sc)**

1. Si definisce "superficie coperta" (Sc) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale dell'ingombro planimetrico massimo dell'edificio fuori terra, delimitato dagli elementi verticali esterni dell'edificio medesimo, quali pareti perimetrali, pilastri, setti portanti.
2. Sono compresi nel computo della superficie coperta (Sc), le logge, i portici, i porticati, le tettoie ed i ballatoi, compresi quelli posti in aggetto rispetto al filo delle pareti perimetrali dell'edificio.
3. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc):
   a) i balconi aventi aggetto dalle pareti esterne del fabbricato non superiore a ml 2,00. Non determina incremento di superficie coperta (Sc) l'eventuale installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande;
   b) gli sporti di gronda con aggetto non superiore a ml 2,00;
   c) gli elementi aggettanti dalle pareti perimetrali esterne del fabbricato, quali pensiline a sbalzo o altri elementi consimili con funzione di copertura privi di sostegni verticali, purché con aggetto non superiore a ml 2,00;
   d) le scale esterne all'involucro edilizio, ove prive di copertura e non delimitate da tampona m e n ti perimetrali;
   e) le scale di sicurezza, comunque configurate, poste all'esterno dell'involucro edilizio, purché adibite esclusivamente a tale funzione;
   f) i volumi tecnici realizzati in tutto o in parte fuori terra nei casi in cui, per esigenze dettate dalle norme di sicurezza, gli stessi non possano essere totalmente interrati o collocati all'interno dell'involucro edilizio;
   g) le opere, interventi e manufatti comunque privi di rilevanza urbanistico- edilizia.
4. Sono esclusi dal computo della superficie coperta (Sc) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. In ogni caso sono esclusi, quali incentivi urbanistici in applicazione delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile:

a) lo spessore delle murature esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 centimetri;
b) i sistemi bioclimatici, quali pareti ventilate, rivestimenti a cappotto e simili, capaci di migliorare le condizioni ambientali e ridurre i consumi energetici, nel rispetto dei requisiti tecnico- costruttivi, tipologici ed impiantistici definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile;
c) le serre solari di cui alla Parte II dell'Allegato A, come disciplinate dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.

5. Gli ingombri planimetrici sul terreno dei manufatti esclusi dal calcolo della superficie coperta (Sc) ai sensi del presente regolamento rilevano comunque ai fini della verifica del rispetto delle disposizioni in materia di riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale di cui alle norme regionali.
6. La disciplina comunale, ai sensi del dell'articolo 29, comma 1, può individuare subarticolazioni delle fattispecie di cui ai commi 2, 3 e 4 da escludersi dal computo della superficie coperta (Sc), purché coerenti con i criteri desumibili dai commi medesimi, ed a condizione che dall'esclusione non derivino incrementi di carico urbanistico, come definiti nella Parte I dell'Allegato A.

Il **Rapporto di Copertura (Rc)**

1. Si definisce "rapporto di copertura" (Rc) la proporzione, espressa in percentuale, tra la superficie coperta (Sc) massima ammissibile e la superficie fondiaria (Sf).

Per **Rapporto di occupazione del sottosuolo**

1. Si definisce "rapporto di occupazione del sottosuolo" (Ros) la proporzione massima consentita, espressa in percentuale, tra la superficie dei piani o locali totalmente o prevalente m e n t e interrati, misurata al lordo delle pareti perimetrali, e la superficie fondiaria (Sf) del lotto urbanistico di riferimento.
2. Nel computo del rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros) sono compresi tutti i manufatti totalmente o prevalente m e n t e interrati ricadenti nel lotto urbanistico di riferimento, ivi compresi volumi tecnici ed intercapedini.

Per **Altezza massima (Hmax)**

1. Si definisce "altezza massima" (Hmax) dell'edificio la maggiore tra le altezze dei vari prospetti, misurate con riferimento:
   a) in alto, alla linea d'intersezione tra il filo della parete perimetrale esterna e la quota di imposta della copertura, comunque configurata. Sono considerate anche le eventuali porzioni di edificio arretra te rispetto al filo della facciata principale, laddove emergenti dal profilo della copertura. In caso di copertura inclinata a struttura composta è presa a riferimento la quota d'imposta dell'orditura seconda ria o, in mancanza, la quota di imposta della struttura continua;
   b) in basso, alla linea di base di ciascun prospetto, corrisponde n t e alla quota del terreno, del marciapiede, o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.
2. In ambiti dichiarati a pericolosità idraulica elevata o molto elevata la disciplina comunale può indicare come linea di riferimento in basso per il computo dell'altezza massima (Hmax) una quota sopraelevata rispetto a quella indicata alla lettera b) del comma 1, comunque non superiore alla quota del battente idraulico di riferimento calcolato per eventi con tempo di ritorno duecentennale.
3. Non si considera no ai fini del computo dell'altezza massima (Hmax):

a) i prospetti la cui linea di base sia posta ad una quota inferiore a quella del piano di campagna naturale o originario;
b) i parapetti continui posti a delimitare coperture piane praticabili;
c) i volumi tecnici, gli impianti e gli apparati tecnologici.

4. Fatta eccezione per gli edifici posti ad una quota altimetrica superiore a 1000 metri s.l.m., nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al 30 per cento deve essere aggiunta, ai fini del computo dell'altezza massima (Hmax), la maggiore altezza raggiunta al colmo dalla falda inclinata rispetto all'altezza raggiungibile con la pendenza del 30 per cento.
5. Sono esclusi dal computo dell'altezza massima (Hmax) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, ai sensi delle norme in materia, è permesso derogar e, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.

Per **Altezza interna netta (Hin)**

1. Si definisce "altezza interna netta" (Hin) di un piano o di un locale l'altezza effettiva misurata tra il piano finito di calpestio e l'intradosso della struttura soprastante, sia essa di interpiano o di copertura.
2. Ai fini della determinazione dell'altezza interna netta (Hin) non si considerano i controsoffitti di qualsivoglia tipologia, ancorché realizzati in corrispondenza della struttura di copertura al fine di renderla conforme alle norme in materia di risparmio energetico.
3. In presenza di coperture voltate, inclinate o comunque irregolari, l'altezza interna netta (Hin) è determinata come media ponderale delle altezze rilevate, o previste dal progetto, prendendo a riferimento per il calcolo il filo interno delle pareti che delimitano il piano, o il singolo locale, oggetto di misurazione, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 23, comma 1, per il calcolo del volume (V) del piano sottostante una copertura inclinata.
4. Non rilevano ai fini del computo dell'altezza interna netta (Hin):
   a) il maggior spessore di eventuali elementi appartenenti all'orditura principale del solaio o della copertura;
   b) il maggior spessore dei solai finalizzato al conseguimento di un ottimale isolamento termico e acustico, purché realizzati nel rispetto dei requisiti tecnico- costruttivi definiti dalle norme regionali in materia di edilizia sostenibile.
5. Le altezze minime prescritte dalle norme igienico- sanitarie per i locali e ambienti di abitazione e di lavoro sono verificate tenendo conto dei controsoffitti di cui al comma 2.
6. Ai soli fini del calcolo del volume (V) degli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura è determinata con le modalità specificate all'articolo 23, comma1.

Per **Altezza virtuale (Hv)**

1. Si definisce "altezza virtuale" (Hv) la misura convenzionale di altezza dell'edificio (Hve) o dell'unità immobiliare (Hvui), da utilizzarsi ai fini del computo del relativo volume virtuale (Vv). Essa è fissata nella misura di:
   a) ml 3,50 per le seguenti destinazioni d'uso: commerciale al dettaglio, commerciale all'ingrosso e depositi, industriale e artigianale, nonché per le destinazioni d'uso ad

esse assimilate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni approvata dal comune ai sensi dell'articolo 98 della L.R. 65/2014;

b) ml 3,00 per le altre destinazioni d'uso.

2. Per edifici con pluralità di funzioni l'altezza virtuale dell'edificio (Hve) è individuata con riferimento alla destinazione d'uso prevalente.

Per **Numero dei piani (Np)**

1. Si definisce "numero dei piani" (Np) il parametro numerico corrisponde nt e ai livelli calpesta bili fuori terra o seminterrati della costruzione. Sono compresi nel computo del numero dei piani (Np):
   a) gli attici e i piani abitabili o agibili comunque denominati ricavati al di sopra della copertura principale dell'edificio, comunque configurata. Non sono compresi nel computo del numero dei piani (Np) i livelli calpestabili costituiti in via esclusiva o prevalente da terrazze o lastrici solari e nei quali non siano presenti spazi o locali costituenti superficie utile abitabile o agibile (Sua);
   b) i piani sottotetto, i piani ammezzati, i piani seminterrati, nei quali siano presenti spazi o locali costituenti superficie utile abitabile o agibile (Sua) o superficie non residenziale o accessoria (Snr).

Per **Volume**

1. Si definisce "volume" (V) dell'edificio la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (Sul) complessiva dei singoli piani per l'altezza interna netta (Hin) di ciascun piano o locale. Negli edifici con copertura inclinata l'altezza interna netta (Hin) minima del piano sottostante la copertura da utilizzarsi per il calcolo della media ponderale delle altezze rilevate o previste dal progetto, è determinata con riferimento all'intersezione tra il piano di imposta dell'orditura secondaria della copertura medesima e il filo esterno della parete perimetrale.
2. Nel computo del volume (V) realizzabile in applicazione delle previsioni degli strumenti ed atti comunali vanno detratti i volumi, calcolati ai sensi del comma 1, già legittimamente esistenti sul lotto urbanistico di riferimento interessato dall'intervento, con esclusione delle consistenze che dovessero essere demolite preventivamente o contestualmente alle opere da realizzarsi in base al nuovo titolo abilitativo.
3. All'interno di un involucro edilizio non rileva ai fini del computo del volume (V) l'eventuale eliminazione di solai esistenti, oppure la riduzione di spessore dei medesimi in caso di rifacimento.
4. Sono esclusi dal computo del volume (V) tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.
5. Ove previsto dagli strumenti urbanistici, anche in deroga ai limiti di volume (V) stabiliti per specifici immobili o aree, sono ammessi adeguamenti dell'altezza interna netta (Hin) di vani legittimati ai fini urbanistico- edilizi come locali o ambienti di abitazione o di lavoro, nella misura strettamente necessaria al raggiungimento dell'altezza minima prescritta dalle norme igienico- sanitarie.
6. Il volume (V) costituisce parametro per il calcolo del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili sul territorio comunale, in applicazione

dell'indice insediativo residenziale (Ir) di cui all'articolo 2. Il volume (V) concorre altresì al calcolo del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 183 della L.R. 65/2014.

Per **Volume Lordo (Vl)**

1. Si definisce "volume lordo" (Vl) dell'edificio l'ingombro volumetrico nello spazio occupato dalla sagoma del medesimo, delimitata:
   a) nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata;
   b) nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio fuori terra, compresi eventuali bow- window e ballatoi in aggetto ed al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati;
   c) nella parte inferiore dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio.
2. E' esclusa dal computo del volume lordo (Vl) la porzione interrata dell'edificio, di qualsiasi destinazione e consistenza.

Per **Volume virtuale dell'edificio e volume virtuale dell'unità immobiliare**

1. Si definisce "volume virtuale dell'edificio" (Vve) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie coperta (Sc) dell'edificio per l'altezza virtuale del medesimo (Hve), oppure per l'altezza massima (Xmax), se inferiore.
2. Si definisce "volume virtuale dell'unità immobiliare" (Vvui) la cubatura ricavata moltiplicando la superficie utile lorda (Sul) dell'unità immobiliare per l'altezza virtuale della medesima (Hvui).
3. Il volume virtuale dell'edificio (Vve) di cui al comma 1 può essere utilizzato dalla disciplina comunale come parametro di riferimento per il dimensionamento di interventi di sostituzione edilizia, parziale o totale, oppure di ristrutturazione urbanistica.
4. Il volume virtuale dell'unità immobiliare (Vvui) di cui al comma 2 può essere utilizzato dalla disciplina comunale come parametro di riferimento:
   a) ai fini del calcolo delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, relativamente agli esercizi commerciali al dettaglio nonché alle altre attività ad essi assimilate dagli strumenti o atti comunali, oppure dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni approvata dal comune ai sensi dell'articolo 98 della L.R. 65/2014, limitatamente ai casi in cui l'altezza virtuale (Hvui) risulti inferiore all'altezza interna netta (Hin). A tal fine non rileva la tipologia di esercizio definita in applicazione delle norme regionali o statali in rapporto al parametro della superficie di vendita;
   b) ai fini della determinazione del contributo per oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 183 della L.R. 65/2014, limitatamente a specifiche fattispecie e destinazioni d'uso individuate dal regolamento edilizio per le quali l'utilizzo del volume (V) come parametro di riferimento possa dar luogo ad importi eccedenti il contributo obiettivamente commisurato all'incremento di carico urbanistico effettivamente prodotto dall'intervento o dal mutamento della destinazione d'uso.

Per **Superficie di vendita**

1. Ai sensi dell'articolo 15, comma 1, lettera c), della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28 (Codice del Commercio. Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti), si definisce "superficie di vendita" (Sv) di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da

banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e di dimensioni non superiori al 20 per cento della superficie di vendita e quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela.

Per **Superficie di somministrazione**

1. Ai sensi dell'articolo 41, comma 1, lettera b), della l.r. 28/2005, si definisce "superficie di somministrazione" (Ss), la superficie appositamente attrezzata per essere utilizzata per la somministrazione. Rientra in essa l'area occupata da banchi, scaffalature, tavoli, sedie, panche e simili, nonché lo spazio funzionale esistente tra dette strutture. Non vi rientra l'area occupata da magazzini, depositi, locali di lavorazione, cucine, uffici e servizi.

Per **Superficie Permeabile di pertinenza (Spp)**

1. Si definisce "superficie permea bile di pertinenza" di un edificio (Spp) la porzione della superficie fondiaria (Sf) non impegnata da pavimentazioni, manufatti permanenti o costruzioni, fuori terra o interrate, e che consente l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche da parte del terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.
2. La superficie permeabile di pertinenza (Spp) comprende le pavimentazioni autobloccanti prefabbricate posate su massicciata, sabbia o terra, a condizione che:
   a) ai livelli sottostanti non siano presenti strati impermeabili quali massetti in calcestruzzo o simili;
   b) non si tratti di corsie di percorrenza o di spazi di manovra di autoveicoli o di automezzi pesanti.

Per **Rapporto di permeabilità (Rp)**

1. Si definisce "rapporto di permeabilità" (Rp) la proporzione, espressa in percentuale, tra la superficie permeabile di pertinenza (Spp) e la superficie fondiaria (Sf).
2. Nella realizzazione di nuovi edifici, ancorché derivanti da interventi di sostituzione edilizia, e negli interventi di ampliamento di edifici esistenti comportanti incremento di superficie coperta (Sc), è garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria (Sf).
3. Nelle aree già urbanizzate il soddisfacimento dei requisiti minimi di permeabilità dei suoli di cui al comma 2 può essere assicurato ricorrendo in parte a sistemi di autocontenimento o di ritenzione temporanea:
   a) ove sussistano obiettivi impedimenti al reperimento dei quantitativi minimi di superficie permea bile di pertinenza (Spp);
   b) ove sussistano rischi di inquinamento degli acquiferi sotterra n ei.
4. I sistemi di autocontenimento o di ritenzione tempora n e a di cui al comma 3 possono essere adottati ove sia garantito il rispetto di tutte le seguenti condizioni:
   a) sia assicurato, previa idonea depurazione, il recapito controllato delle acque meteoriche nel sottosuolo, o in corsi d'acqua superficiali, oppure in fognatura, in misura equivalente al quantitativo di superficie permea bile di pertinenza (Spp) non reperito;

b) non siano prevedibili danni o problematiche conseguenti ad eventuali fenomeni di ristagno;
c) non sussistano rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.

Per **Densità arborea (Da)**

1. Si definisce “densità arborea” (Da) il parametro che indica il numero di alberi di alto fusto da metter e a dimora in proporzione alla superficie fondiaria (Sf) del lotto urbanistico di riferimento, oppure alla superficie per attrezzature e spazi pubblici (Sap) interessata dall’intervento. Per i filari alberati la densità arborea (Da) è definita in proporzione all’estensione lineare dell’area di intervento.
2. La disciplina comunale può contenere la specificazione delle specie arboree consentite o prescritte nelle varie parti del territorio.

Per **Superficie agraria utilizzabile (Sau)**

1. Si definisce “superficie agraria utilizzabile” (Sau) la porzione del fondo agricolo effettivamente destinata a produzioni aziendali o a coltivazioni da parte di soggetti non professionali, con esclusione delle superfici forestali, delle tare agricole, degli incolti e dei fabbricati.

La **Distanza tra fabbricati**

1. E’ la lunghezza del segmento minimo congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato, (esclusi pensiline, coperture, terrazzi, scale, aggetti ornamentali, con sbalzo non superiore a ml. 1,60, nonché i volumi tecnici così come definiti nel precedente articolo) e l’edificio prospiciente.
2. Per i nuovi edifici e ampliamenti è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, anche non finestrate. L’obbligo del rispetto della distanza opera tra costruzioni che si fronteggino anche solo in parte; non opera invece quando le costruzioni, pur trovandosi da bande opposte alla linea di confine non abbiano alcun tratto reciprocamente antistante; in questo caso la distanza minima tra gli spigoli non dovrà essere inferiore a mt. 3.00 misurata con il metodo del raggio.
3. Sono fatte salve le disposizioni più restrittive se esplicitamente richiamate nelle norme degli strumenti urbanistici in vigore o da norme e regolamenti specifici e relativi alle opere da realizzare. In presenza di strumenti urbanistici attuativi o di programmazione la distanza tra fabbricati è definita dagli stessi in sede di planovolumetrico.
4. E’ ammessa la costruzione sul confine di pareti non finestrate nel caso in cui tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico trascritto o scrittura autenticata e trascritta, in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra gli edifici fronteggianti ove il confinante realizzi un intervento edilizio (con possibilità di andare in aderenza o alla distanza minima prescritta).
5. E’ ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate quando ricadono all’interno di strumenti urbanistici particolareggiati previsti dalla legislazione nazionale o regionale in materia.
7. E’ prescritto il rispetto della normativa vigente per le costruzioni in zona sismica.
8. Il rispetto delle distanze di m.10 tra pareti finestrate e fabbricati antistanti non si applica nei seguenti casi:
   a) manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità e per la

rete dei percorsi pedonali e ciclabili (ad esempio sovrappassi e relative rampe, percorsi sopraelevati.);

b) strutture di arredo urbano (ad esempio gazebi, pensiline, cabine, pergolati e tendoni) o manufatti pertinenziali che non costituiscono corpo di fabbrica;
c) manufatti completamente interrati;
d) pensiline in genere e box prefabbricati a blocco a servizio di strutture di arredo stradale;

Per edifici con altezza superiore ai mt. 10,00 il distacco minimo sarà pari all'altezza del fabbricato più alto.

Distanza dai confini di zona

1. Non sono stabilite distanze minime dai confini di zona nel senso che il corpo di fabbrica può essere costruito sul confine di zona;
2. Il confine di zona potrà essere superato esclusivamente da pensiline, coperture, terrazzi, scale, aggetti ornamentali, con sbalzi non superiore a ml. 1,60 e volumi tecnici.

Distanza da aree pubbliche

1. Dalle aree pubbliche, ancorché previste dal R.U., quali piazze, parcheggi, verde pubblico, aree scolastiche, ecc., valgono le distanze previste dai confini di proprietà.

Distanza dai confini di proprietà

1. E' la misura del segmento minimo congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato ed il confine di proprietà, ad esclusione di pensiline, coperture, terrazzi, scale, aggetti ornamentali, con sbalzi non superiori a ml. 1,60; per volumi tecnici e pertinenze si fa riferimento a quanto contenuto nel presente articolo ed al successivo art. 64.
2. Tale distanza minima è di ml. 5 ed è derogabile con accordo tra confinanti, scritto e registrato alla conservatoria dei registri immobiliari, solo se non riduce la distanza minima tra pareti finestrate, come sopra enunciata. Tale distanza può essere definita di misure diverse da specifiche norme tecniche di attuazione dei R.U. o dei piani attuativi.

Fasce di rispetto stradale o distanza dalle strade determinata dal Piano Operativo

1. Al di fuori delle distanze d'obbligo del Nuovo Codice della strada, le distanze dalla strada sono di seguito definite.
2. All'interno dei centri abitati è prevista una distanza minima dalla strada pari a:
   a) mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00;
   b) mt. 7,50 per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00;
   c) mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a mt. 15,00.
3. In caso di strada a larghezza variabile fra le categorie a), b) e c), la verifica verrà eseguita con riferimento alla larghezza della strada limitata al fronte del lotto di terreno interessato.
4. Distanze diverse potranno essere adottate nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali.
5. Nel caso di ampliamento di fabbricati esistenti, per costruzione fabbricati in zone di completamento edilizio e per interventi di ricostruzione potrà essere utilizzato, previa specifica autorizzazione dell'UTC, l'allineamento degli edifici esistenti lungo strada.
6. Per opere pertinenziali edilizie, tecnologiche e di arredo e per i volumi tecnici si dovrà rispettare la distanza minima dalla strada di almeno mt 1,50; per le autorimesse coperte chiuse o aperte sui lati si dovrà rispettare la distanza minima dalla strada di almeno mt.

3,00. La distanza è la misura del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti inferiori a ml 1,60) ed il confine stradale così come definito all'art.3 punto 10 del Decreto Legislativo 285/92 e successive modifiche ed integrazioni. La sede stradale va considerata nel suo stato di fatto o quella prevista nelle tavole dei vigenti strumenti urbanistici qualora quest'ultima risulti più estesa.

7. Questa distanza è definita negli elaborati degli strumenti urbanistici vigenti o da strumenti urbanistici attuativi o programmi complessi.

Art.22 - Interventi di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico

1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico sono elencati negli atti di governo del territorio e relative norme tecniche di attuazione.
2. Per Patrimonio Edilizio esistente si intende il costruito realizzato alla data di adozione dell'Atto di governo del territorio di riferimento.

Art.23 - Interventi di mutamento di destinazione d'uso

1. La disciplina delle destinazioni d'uso degli immobili, è regolata dalle disposizioni di cui all'art. 99 della L.R. 65/2014 e successive modifiche nel caso in cui il Comune regoli le modificazioni, i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti e i terreni inedificati mediante il piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art.98 della suddetta legge regionale.
2. Per mutamenti della destinazione d'uso di immobili, o spazi, o parti di essi, da uso privato ad uso pubblico o ad uso privato aperto al pubblico, dovranno essere messe in atto i necessari adeguamenti alle disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui al D.M. 14.6.1989 n.236, al D.P.R. 24.7.1996 n.503 ed alle norme espressamente richiamate nel presente regolamento edilizio.
3. In attesa dell'adozione del piano delle funzioni, il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso solo nei casi in cui la nuova destinazione sia conforme a quella prevista dallo strumento urbanistico nelle singole zone e comunque siano rispettate le norme igienico-sanitarie e quelle della specifica destinazione, atte a conseguire la relativa agibilità/abitabilità.

Art.24 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Fatte salve ulteriori disposizioni contenute all'interno di atti di governo del territorio, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono così definiti nel rispetto delle previsioni contenute nella LR 65/2014 e successive modifiche:
   A) **Manutenzione ordinaria**
   Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
   Sono da considerarsi finiture degli edifici, a titolo esemplificativo, gli infissi, gli intonaci, i rivestimenti dei gradini, le soglie, i manti di copertura, i canali di gronda, i pluviali, le canne fumarie, le canne di aspirazione, i comignoli, le ringhiere, i parapetti, le copertine, le inferriate, le sistemazioni e le pavimentazioni esterne, ecc.
   Sono da considerarsi impianti tecnologici, a titolo esemplificativo, l'impianto elettrico, radiotelevisivo, di riscaldamento e di climatizzazione, idrico, sanitario, del gas, di protezione antincendio.
   Gli interventi di manutenzione ordinaria non possono riguardare insiemi sistematici di

opere e non possono comportare il mutamento della destinazione d'uso degli immobili.
Gli interventi di manutenzione ordinaria s'intendono recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, quando avvengono con materiale di tipo e natura completamente diverso dall'esistente. Nel caso di coloriture esterne non si avrà il mutamento dell'aspetto esteriore laddove verranno utilizzati i colori approvati dall'U.T.C. con apposito verbale. Tali interventi, devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici, con particolare riguardo per gli immobili sottoposti alla categoria di restauro.

B) **Manutenzione straordinaria**

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva e la sagoma degli; detti interventi non possono comportare modifiche alla destinazioni d'uso.
Tali interventi, devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici, con particolare riguardo per gli immobili sottoposti alla categoria di restauro. Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardanti immobili alla disciplina di salvaguardia storico-ambientale, devono essere preventivamente autorizzati nelle forme previste dalla normativa vigente in materia, anche nel rispetto dell'art. 138 della L.R. 65/2014.
A titolo esemplificativo costituiscono opere di manutenzione straordinaria, interventi di consolidamento strutturale di elevazione e di fondazione, inserimento di scannafossi e vespai, modifiche interne all'unità immobiliari limitatamente al miglioramento delle condizioni igienico sanitari e alla installazione di impianti tecnologici, insieme sistematico di interventi di manutenzione ordinaria con variazioni dei materiali, delle finiture, ecc.
In particolare tra gli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi:

a. frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva e la sagoma degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
b. gli interventi di cui alla lettera a), compresa l'apertura di porte interne e la modifica di pareti interne, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, o per determinare il frazionamento o l'accorpamento delle unità immobiliari, sempre che tali interventi non riguardino le parti strutturali dell'edificio;

C) **Restauro e risanamento conservativo**

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili, tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori ed egli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici volti alla conservazione ed all'adeguamento funzionale di edifici ancorché di recente origine, eseguiti nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

I progetti degli interventi relativi ad immobili condizionati al restauro o comunque definiti di valore storico, culturale o architettonico dagli atti di governo del territorio, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore degli immobili stessi e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi, secondo le previsioni dell'Art. 138 della L.R. 65/2014.

D) **Ristrutturazione edilizia conservativa**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare un organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Essi comprendono gli interventi di recupero dei sottotetti come di seguito illustrato.

Parametri comunali in applicazione della LRT 5/2010, che detta norme per il recupero dei sottotetti, applicabile per gli edifici residenziali per i quali è ammesso dal Piano Operativo tale livello di ristrutturazione, ovvero non ne viene fatto esplicito divieto.

Oltre a quanto stabilito dalla L.R. n. 5/10, nel recupero dei sottotetti si dovrà osservare quanto segue:

- la disciplina si applica al patrimonio edilizio esistente o in costruzione alla data di entrata in vigore della L.R. n. 5/2010;
- l'intervento che consente la modifica d'uso del sottotetto è oneroso anche in assenza di opere edilizie;
- si dovranno garantire livelli prestazionali che il comune prescriverà, sentita la AUSL competente;
- dovrà essere garantita l'idoneità portante del solaio di calpestio esistente, ovvero dovrà essere preventivato il suo adeguamento statico.

Ulteriori interventi di ristrutturazione edilizia conservativa sono:

Modifiche interne di carattere edilizio da eseguirsi negli organismi edilizi con destinazione d'uso non residenziale, ancorché comportanti mutamento della destinazione d'uso sempre che tali modifiche non riguardino le parti strutturali dell'edificio e, comunque, con esclusione:

1. degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del D.P.R. 380/2001,
2. degli interventi comportanti modifiche alla superficie coperta preesistente;
3. degli interventi comportanti l'introduzione della destinazione d'uso residenziale;
4. degli interventi riguardanti immobili per i quali non sono consentiti interventi eccedenti la categoria del restauro e risanamento conservativo, come in precedenza definita dal REU e dall'articolo 135, comma 2, lettera c) della LR 65/2014.

E) **Ristrutturazione edilizia ricostruttiva**

1. <u>Interventi di demolizione con fedele ricostruzione di edifici esistenti</u>, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

   La fedele ricostruzione prevede il mantenimento dell'ubicazione dell'opera della

superficie coperta, dell'altezza dei fronti e della volumetria originaria; può comportare ingombro planivolumetrico inferiore nel caso in cui si proceda all'eliminazione di volumi incongrui e/o superfetazioni e può comportare modifiche della copertura in presenza di edifici con coperture non tradizionali dei luoghi.

Per materiali analoghi, a titolo esemplificativo, si intendono: muratura in qualsiasi tipo di laterizio, cemento armato, strutture portanti d'acciaio e tamponamenti in laterizio o pannelli di altro materiale di tipo coibentato; sono altresì "materiali analoghi" il legno, strutture di tipo assemblato in opera o prefabbricato in materiale leggero, ancorché dotate di struttura portante in acciaio, ma prive di tamponature in laterizio o pannelli di altro materiale tipo coibentato.

Il Piano Operativo indica gli ambiti nei quali è consentito l'intervento di demolizione con ricostruzione anche fedele, generalmente per stati di conservazione precari del fabbricato, che dovranno essere idoneamente documentati a mezzo di:

- foto e rilievi accurati dell'immobile;
- documentazione catastale;
- relazione asseverata completa, ove occorrente, degli aspetti geologici di un tecnico abilitato all'esercizio della professione atta a dimostrare la vetustà dell'immobile e le oggettive impossibilità di intervento sulla struttura portante dell'edificio esistente.

E' ammessa la ricostruzione degli edifici parzialmente o totalmente demoliti o distrutti, quando sia possibile accertare con ogni mezzo di prova (presenza di fondazioni, planimetrie catastali, aereofotogrammetrico, documentazione fotografica, ecc.) le caratteristiche fondamentali dell'edificio preesistente ai fini della fedele ricostruzione.

All'interno del territorio aperto si dovrà seguire per la ricostruzione degli edifici quanto previsto dal P.T.C. o dal Piano Operativo.

2. Interventi di demolizione e contestuale ricostruzione, comunque configurata, di edifici esistenti, purché non comportanti incremento di volume, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
3. Interventi di demolizione e ricostruzione di cui al punto 2, eseguiti su immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice dei beni culturali, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente;
4. Ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione diversi da quelli di cui al punto 5.
5. Il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione comportanti modifiche della sagoma originaria, laddove si tratti di immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice dei beni culturali.

F) **Sostituzione edilizia**

1. Intesa come demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, eseguiti con contestuale incremento di volume, calcolato nel rispetto e nei limiti di quanto espressamente previsto dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e dal regolamento edilizio, con diversa sagoma, articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno

dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento di adeguamento delle opere di urbanizzazione. Ove riguardanti immobili sottoposti ai vincoli di cui al Codice dei beni culturali, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui alla lettera E, punto 2, comportanti modifiche alla sagoma preesistente, costituiscono interventi di sostituzione edilizia ancorché eseguiti senza contestuale incremento di volume.

G) **Demolizioni di volumi secondari e loro ricostruzioni**

1. Nel rispetto delle previsioni dell'Art. 135 c.2 lettera e) della L.R. 65/2014, é ammessa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, anche in diversa collocazione sul lotto di pertinenza nella stessa quantità o in quantità inferiore. Ai fini dell'applicazione del presente comma i manufatti edilizi classificati "volumi secondari", devono:
   1) costituire pertinenza di altro edificio considerato principale;
   2) essere ubicati nel lotto di pertinenza o aderenza all'edificio principale;
   3) avere una destinazione di tipo accessorio in rapporto a quello dell'edificio principale;
   4) non devono costituire unità immobiliare funzionali autonome;
   5) non devono essere collegati direttamente con l'edificio principale.
2. Limitatamente agli edifici legittimati da concessioni edilizie in sanatoria rilasciate ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 47/85 e successive, si considerano "volumi secondari", con la sola condizione che abbiano destinazione d'uso di carattere accessorio, anche in assenza di un edificio principale con il quale abbiano un rapporto di pertinenzialità.
3. La ricostruzione deve avvenire nel rispetto della volumetria originaria o per volumetria inferiore e nel rispetto delle destinazioni d'uso di carattere accessorio, con utilizzazione di materiali diversi da quelli originari per adeguarsi alle prescrizioni di zona, diversa ubicazione e diversa conformazione planivolumetrico, fermo restando il rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati e delle altezze massime consentite, qualora non siano previste altezze massime di zona il manufatto edilizio dovrà mantenere il numero massimo dei piani originari.

H) **Ampliamenti degli edifici esistenti**

1. Gli ampliamenti previsti per gli edifici esistenti dagli atti di pianificazione del territorio sono quelli di seguito indicati relativi alla L.R. 65/2014:
   1) Art. 134, comma 1, lettera g). Addizione volumetrica agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente.
   2) Art. 135, comma 2, lettera e). Interventi pertinenziali che comportano la realizzazione all'interno del resede di riferimento o in aderenza all'edificio principale, di un volume aggiuntivo non superiore al 20 per cento del volume dell'edificio medesimo, calcolato nel rispetto degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica e del regolamento edilizio, compresa la demolizione di volumi secondari facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione, all'interno del resede di riferimento. Tali interventi comprendono anche la realizzazione di volumi tecnici sulla copertura dell'edificio principale.

Art.25 - Interventi edilizi per il superamento delle barriere architettoniche

1. Sono ammessi negli edifici esistenti tutti gli interventi edilizi tesi al superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto delle previsioni della L.R. 65/2014, artt. 135 e 136, e secondo la seguente tipologia:
   a. eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, oppure di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   b. superamento delle barriere e adeguamento anche con aumento del volume esistente oppure in deroga agli indici di fabbricabilità.

   Le esigenze dovranno essere esplicitamente dimostrate allegando documentazione attestante il tipo di handicap.

Art.26 - Edifici unifamiliari

1. Ai fini e per gli effetti dell'art. 188 comma 2 lettera b) della L.R. 65/2014 per edificio unifamiliare si intende:
   - Casa isolata nel lotto, per una famiglia.
   - Case aggregate a schiera, terra-tetto, nel caso in cui l'unico elemento in comune sia la copertura.

   Il requisito di unifamiliarità, per le finalità di cui al primo comma, deve sussistere sia prima che dopo l'intervento edilizio.

TITOLO III

PROCEDURE AMMINISTRATIVE INERENTI L'ATTIVITA'EDILIZIA

Capo I – Disposizioni generali

Art.27 - Certificato di destinazione urbanistica

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica, indirizzata al Responsabile dell'ufficio competente, va corredata di estratto della mappa catastale.
2. Il Servizio Urbanistica rilascerà il certificato entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta; il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e degli atti di governo del territorio vigenti alla data del rilascio.

Art.28 - Tipologia dei titoli abilitativi

1. Gli atti amministrativi per l'esecuzione di opere o di interventi sono i seguenti:
   - ***Permesso di costruire*** *di cui all'art. 134 della L.R. 65/2014.*
   - ***Segnalazione certificata di inizio attività*** *di cui all'art. 135 della L.R. 65/2014.*
   - ***Attività edilizia libera*** *di cui all'art. 136 della L.R. 65/2014.*
2. La disciplina dei procedimenti con le disposizioni generali è contenuta nel Capo III°, Titolo VI°, della L.R. 65/2014.
3. Al fine di assicurare la dovuta informazione ai soggetti interessati il Comune provvederà a rendere noto il responsabile del procedimento.

Capo II – Il Permesso di costruire

Art.29 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a Permesso di costruire

1. Sono considerate trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permessi di costruire, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:
   a) Gli interventi di nuova edificazione e cioè di realizzazione di nuovi manufatti edilizi fuori terra o interrati, anche ad uso pertinenziale privato, che comportino la trasformazione in via permanente di suolo inedificato, diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente articolo e di quelle elencate all'articolo 39;
   b) L'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e con siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee e salvo che siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore , per la sosta e il soggiorno dei turisti quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;
   c) La realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
   d) La realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
   e) La realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
   f) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
   g) Le addizioni volumetriche agli edifici esistenti realizzate mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente, di cui al precedente art. 24, lettera H.
   h) Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva previsti all'art. 24, lettera E) ed F);
   i) Le piscine nonché gli impianti sportivi incidenti sulle risorse essenziali del territorio.
2. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante SCIA gli interventi di cui al comma 1, lettere g) ed h), ove non ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, restando comunque ferme le sanzioni penali previste dal D.P.R. 380/2001.
3. Per le opere pubbliche dei Comuni, l'atto comunale, con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal D.Lgs n° 163/2006 (Nuovo Codice degli Appalti) e successive modificazioni ha i medesimi effetti del permesso di costruire. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla-osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente e della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.
4. Sono soggette a permesso di costruire le varianti in corso d'opera diverse da quelle di cui all'articolo 135, comma 3, e articolo 143 della L.R. 65/2014.

Art.30 - Domanda e procedure per la presentazione

1. La domanda di permesso di costruire, da indirizzare al Comune, deve essere compilata

su modulistica tipo fornita dall'Amministrazione Comunale.

2. La domanda di permesso di costruire deve essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune. Il servizio urbanistica, al momento della presentazione della domanda comunica al richiedente o ad un suo delegato, il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli art. 7 e 8 della legge 241/90 nonché le altre informazioni ai sensi delle norme di leggi vigenti.
3. L'esame delle domande risultate formalmente complete, a norma dell'art. 142 della L.R. 65/2014, si svolge secondo l'ordine di presentazione, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera che comportano la sospensione dei relativi lavori e quelle relative alle opere di pubblico interesse.
4. La completezza formale delle domande di permesso di costruire è verificata dal responsabile del procedimento entro il termine perentorio di quindici giorni dalla presentazione; l'ufficio urbanistica, verificata la completezza formale delle stesse, richiede la eventuale documentazione integrativa.

Art.31 - Documenti ed elaborati a corredo

La domanda di permesso di costruire deve essere corredata dai documenti ed elaborati ritenuti essenziali dal Comune.

Art.32 - Istruttoria

1 Il permesso di costruire è dato al proprietario o a chi ne abbia titolo.
2 Le disposizioni generali per la disciplina del procedimento è contenuta all'art. 142 della L.R. 65/2014.
3 Per le opere ricadenti nell'ambito d'applicazione del D.lgs. n. 81/2008 l'efficacia del permesso di costruire è sospesa fino alla trasmissione alla ASL competente della notifica preliminare, ai sensi dell'art. 11 dello stesso decreto legislativo. La notifica, oltre a contenere quanto disposto nel Decreto dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di coordinamento.
4 La mancata presentazione di elaborati ed elementi essenziali nei 6 mesi dalla richiesta di integrazione, è motivo di archiviazione della pratica.

Art.33 - Rilascio e caratteristiche dell'atto

1. Il soggetto competente per il rilascio del Permesso di costruire è il Responsabile dell'ufficio competente all'uopo designato dal Sindaco.
2. Sulla base della proposta motivata del Responsabile del procedimento e, ove necessario, del parere del Collegio tecnico, il Responsabile dell'ufficio competente nei termini di legge, decide sulla stessa, dandone comunicazione al richiedente.
3. La comunicazione relativa alla determinazione deve anche contenere, nei casi dovuti, l'elenco dei documenti necessari al rilascio del Permesso di costruire.
4. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per la durata di 15 giorni consecutivi. In tale avviso devono essere specificati il nome del titolare e il luogo dove verrà effettuato l'intervento (art. 31 legge 17.8.1942 n. 1150).
5. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, del Permesso di costruire e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e pareri del Collegio tecnico e ricorrere contro il rilascio della medesima, in quanto in contrasto con le disposizioni di leggi e regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (art. 31 legge 17.8.1942 n. 1150).

6. Una copia degli elaborati deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e deve essere tenuta sul cantiere a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia, analogamente vistata, deve essere conservata presso il Servizio Urbanistica del Comune.

Art.34 - Adempimenti conseguenti al rilascio

1. Il titolare del Permesso di costruire, è tenuto a provvedere al ritiro del provvedimento, dopo aver assolto agli obblighi previsti dall'art. 190 della L.R. 65/2014 relativamente alla corresponsione degli oneri concessori.
2. Al provvedimento è allegata una copia del progetto vistato e riportante gli estremi del titolo abilitativo.

Art.35 - Contributo relativo al permesso di costruire

Il contributo di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014 è corrisposto al Comune all'atto del ritiro del Permesso di costruire con le modalità stabilite dall'Amministrazione comunale ed è calcolato dal Comune all'atto del rilascio del provvedimento.

Art.36 - Titolarità, volturazione e subentro

1. Il permesso di costruire e la S.C.I.A. sono presentate dal proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo.
2. Costituisce, ad esempio, titolo qualificato in alternativa al diritto di proprietà:
   a) Superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del codice civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
   b) Superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del codice civile);
   c) Beneficiario;
   d) Assegnatario di terre incolte;
   e) Titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo limitatamente all'oggetto della servitù;
   f) Concessionario di miniere o di beni demaniali;
   g) Usufruttuario limitatamente alla destinazione del bene che costituisce il diritto di usufrutto;
   h) Titolare del diritto reale di abitazione (art. 35, 11° comma L. 865/71);
   i) Assegnatario di alloggio di edilizia economica e popolare;
   j) Enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e art. 960 del codice civile) il quale però ha diritto di richiedere il permesso di costruire per edificare solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere il permesso di costruire per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
   k) Locatario limitatamente ai casi di somma urgenza previsti dall'art. 157 del Codice Civile.
   l) Imprenditore agricolo a titolo principale.
   m) Titolare di ogni altra situazione giuridica che legittimi l'esercizio di attività connesse a trasformazioni urbanistiche ed edilizie, ovvero soggetti che per sentenza, negozi giuridici, provvedimenti amministrativi abbiano titolo alla richiesta di interventi connessi all'esercizio del titolo posseduto.
   n) Titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge quali, il tutore che può richiedere ogni tipo di permesso di costruire, il curatore, che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria ed interventi di restauro

conservativo. Per detti soggetti il documento attestante il titolo è la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale.

o) L'amministratore di condominio, per le parti condominiali di immobili.
p) Il titolare di un contratto di affitto registrato, che espressamente abilita alla richiesta di titolo abilitativi alla realizzazione dei lavori.
q) Il titolare di possesso qualificato, in qualità di promettente l'acquisto mediante preliminare di compravendita che riconosce il possesso dell'immobile e l'autorizzazione del proprietario a richiedere titoli abilitativi per l'esecuzione di lavori.
r) Il titolare di locazione finanziaria, quando il contratto abilita espressamente alla richiesta di titoli abilitativi ad eseguire lavori.

3. Il permesso di costruire e/o S.C.I.A. è intestata e valida esclusivamente per colui che ne ha fatto richiesta. Può essere variata l'intestazione del Permesso di costruire o della Denuncia di Inizio attività senza che questo comporti l'applicazione di nuovi contributi concessori salvo i casi previsti dalla Legge, su richiesta degli aventi causa una volta accertatane la legittimità. La variazione di intestazione non modifica i termini di validità e decadenza previsti per il Permesso di costruire e/o S.C.I.A. originaria. Il nuovo intestatario del Permesso di costruire o S.C.I.A. è obbligato ad assumere espressamente gli impegni già sottoscritti dal titolare originario del Permesso di costruire e/o S.C.I.A.
4. Il permesso di costruire e/o S.C.I.A. ha carattere reale ed è quindi trasferibile agli aventi causa. Essa è irrevocabile salvo i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente regolamento.
5. Il Permesso di costruire è sempre rilasciato fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi ed è condizionato alla piena osservanza delle norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia.
6. In caso di trasferimento o subentro del Permesso di costruire durante la sua efficacia, il nuovo titolare è tenuto a richiedere tempestivamente al Comune il provvedimento di voltura consistente nel cambiamento di intestazione ed equivalente alla rinnovazione soggettiva del rapporto, restando inalterato il contenuto del titolo abilitativo già esistente. La voltura, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo. L'atto di voltura, se non accompagnato da equivalenti garanzie sostitutive prestate dal nuovo titolare, non comporta la liberazione dell'originario concessionario dagli obblighi già sorti a suo carico circa il pagamento del contributo concessorio.

Art.37 - Validità, proroga, decadenza e annullamento

1. Nel permesso a costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori; detti termini possono essere prorogati.
2. Un periodo di tempo più lungo per l'inizio dei lavori o un termine più lungo dei tre anni per l'ultimazione dei lavori, decorrente dalla data di inizio dei lavori, può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare e per le sue caratteristiche tecnico-costruttive, di particolari condizioni idrogeologiche dell'area interessata dall'opera e per particolari sopravvenute condizioni metereologiche avverse.
3. La proroga del permesso di costruire può avere luogo per fatti estranei alla volontà del concessionario, debitamente motivati, che siano riconosciuti dal Responsabile dell'ufficio competente su proposta istruita dall'Ufficio stesso.
4. La domanda di proroga deve essere presentata nei termini di validità del permesso di costruire.
5. L'interessato che non può usufruire di proroghe, deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo titolo abilitativo, per la parte non ultimata.

6. Possono essere concessi per l'ultimazione dei lavori periodi di tempo maggiori a tre anni in caso si tratti di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.
7. Il permesso di costruire decade e perde di efficacia nei seguenti casi:
   - per inosservanza del termine di inizio lavori;
   - alla scadenza del termine fissato per l'ultimazione dei lavori;
   - al venir meno, in seguito a revoca o annullamento o altro motivo, di autorizzazioni, nulla-osta e pareri indispensabili al rilascio della concessione stessa;
   - per l'entrata in vigore di nuove contrastanti previsioni urbanistiche, quando i lavori del permesso di costruire già rilasciato non siano stati iniziati o quando non vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (art.31, ultimo comma, della legge 1150/42, e successive modificazioni ed integrazioni).
8. La dichiarazione espressa di decadenza del permesso di costruire da parte del Responsabile dell'ufficio competente non necessita del preventivo parere del Collegio tecnico.
9. Il permesso di costruire può essere annullato per vizi di legittimità e con efficacia retroattiva.
10. L'annullamento del permesso di costruire da parte del Responsabile dell'ufficio competente nell'esercizio del potere di autotutela può intervenire in ogni tempo, previo parere non vincolante del Collegio tecnico sempre che sussista, oltre ad un vizio di legittimità anche l'interesse pubblico concreto ed attuale all'eliminazione dell'atto abilitativo.
8. Il provvedimento del Responsabile dell'ufficio competente deve essere adeguatamente motivato; esso deve essere notificato agli interessati, e comunicato agli Uffici Comunali di controllo e di repressione degli abusi edilizi.
9. L'annullamento del permesso di costruire comporta altresì l'obbligo di sospensione dei lavori, che sono considerati in ogni caso eseguiti senza titolo.
10. Qualora l'intestatario del permesso di costruire intenda riprendere i lavori, dovrà rimuovere le cause che hanno originato l'annullamento e richiedere ed ottenere il rilascio di un nuovo permesso di costruire.
11. Le presenti disposizioni sono applicabili alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività presentate, salvo i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Art.38 - Varianti

1. Durante il periodo di validità del titolo abilitativo (permesso di costruire e S.C.I.A.) è possibile eseguire varianti in corso d'opera.
2. Nel caso di varianti sostanziali l'istanza si configura come nuova ed autonoma rispetto a quella originaria, e potrà essere accolta purché non in contrasto con sopravvenute variazioni agli strumenti urbanistici vigenti o norme di legge e regolamentari, comportando se previsto, il ricarcolo a conguaglio dei contributi di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014.
3. Per le Varianti in corso d'opera le procedure e i riferimenti sono quelli contenuti all'art. 143 della L.R. 65/2014.

Capo III – Segnalazione Certificata di Inizio Attività

Art.39 - Opere soggette a segnalazione certificata di inizio dell'attività

1. Sono sottoposti a segnalazione certificata di inizio dell'attività:
   a) Le opere di rinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
   b) Fermo restando quanto previsto dall'art.136, comma 2, lettera g), della L.R. 65/2014, i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art. 98 della L.R. 65/2014;
   c) Le demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione;
   d) Le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso.
   e) Fermo restando quanto previsto al successivo art. 41, ogni altra trasformazione che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire, ivi compresa l'installazione di pannelli solari fotovoltaici o altri impianti che producono energia rinnovabile che in base alla normativa vigente alla data di installazione sono assoggettati a S.C.I.A..

   Per pannelli fotovoltaici di potenza nominale superiore a 10 Kw le funzioni amministrative sono di competenza provinciale (autorizzazione unica).
2. Sono inoltre sottoposti a segnalazione certificata di inizio dell'attività i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:
   a) Gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche di cui al precedente art. 25 lettera b);
   b) manutenzione straordinaria di cui al precedente art. 24, lettera B;
   c) restauro e risanamento conservativo di cui al precedente art. 24, lettera C;
   d) ristrutturazione edilizia conservativa di cui al precedente art. 24, lettera D;
   e) interventi pertinenziali previsti al precedente art. 24, lettera H, punto 2);
   f) l'installazione delle serre e dei manufatti aziendali di cui all'articolo 70, comma 3, lettera a), della L.R. 65/2014;
   g) l'installazione dei manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'articolo 78 della L.R. 65/2014;
   h) l'installazione di manufatti aventi le caratteristiche di cui all'articolo 34, comma 6 quater, della L.R.T. 3/1994, negli appostamenti fissi per l'attività venatoria autorizzati dalla provincia ai sensi della medesima legge regionale;
   i) le opere individuate dal piano antincendi boschivi di cui all'articolo 74 della L.R.T. 39/2000 ove non riconducibili alle fattispecie di cui all'articolo 136 della L.R. 65/2014.
3. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 143, della L.R. 65/2014 sono altresì realizzabili mediante SCIA, previa sospensione dei lavori, le varianti in corso d'opera ai permessi di costruire aventi ad oggetto le opere e gli interventi di cui ai commi 1 e 2 dello stesso articolo, che risultino conformi alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire.
4. Le opere e gli interventi soggetti a S.C.I.A. sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti di assenso comunque denominati, rilasciati dalle competenti autorità, nei casi previsti al comma 4 dell'art. 135 della L.R. 65/2014.
5. In alternativa alla SCIA, può essere richiesto il permesso di costruire per gli interventi di

cui al punto 2, lettera c), d) ed e).

Art.40 - Procedure per la segnalazione certificata di inizio dell'attività, documenti ed elaborati a corredo

1. Le disposizioni relative alla disciplina della SCIA sono contenute negli artt. 145 e seguenti della L.R. 65/2014.
2. La modulistica per la presentazione della SCIA è quella in uso presso il Servizio comunale di riferimento.

Art.41 – Attività edilizia libera

1. Gli interventi che possono essere eseguiti senza titolo abilitativo sono indicati all'art. 136 della L.R.65/2014 o in leggi statali di settore e nel rispetto delle disposizioni contenute nei successivi articoli e negli atti di pianificazione territoriale.
2. Rientrano nel comma 1 dell'art. 136 della L.R. 65/2014 le opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia come elencati all'art.137 della stessa Legge regionale.
3. Inoltre, possono essere eseguiti con procedura di comunicazione lavori i seguenti ulteriori interventi:
   a) Depositi per GPL di capacità inferiore a 13 mc. con progetti di ambientazione concordati con l'U.T.C.;
   b) Recinti per detenzione animali da compagnia la cui dimensione massima dovrà risultare: per i recinti max. 30 mq.; l'area coperta, schermata sui lati esposta ai venti non superiore a 3 mq.. Tale area dovrà risultare sufficientemente coibentata e rialzata da terra; è fatto divieto utilizzare copertura con lamiera metallica;
   c) Piste o sentieri per lo svolgimento delle attività delle aziende agricole o dei privati che conducono fondi agricoli che non presuppongono esecuzione di opere edilizie di trasformazione permanente del territorio;
   d) Arredi delle aree pertinenziali degli edifici;
   e) Recinzioni degli spazi aperti ad esclusione di quelle che comportano la realizzazione di opere strutturale.
4. Non è soggetta, inoltre ad atti abilitativi edilizi, salva la necessità di acquisire preventive autorizzazioni o nulla osta previsti per specifici vincoli, l'installazione di:
   a) Impianti di illuminazione pubblica o privata purché rispondente alla normativa regionale per il contenimento dell'inquinamento luminoso L.R. n. 39/2005.
5. L'attività libera va comunicata al Comune prima dell'inizio dei lavori.
6. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori o la mancata trasmissione della relazione tecnica asseverata, per i casi previsti, comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria pari ad euro 258,00, salvo diverse disposizioni contenute in leggi statali. Tale sanzione è ridotta di due terzi nel caso in cui la comunicazione è effettuata spontaneamente nel mentre che l'intervento è in corso di esecuzione.
7. Per la segnaletica e la cartellonistica di indicazione o di pubblicità, tende, insegne e bacheche, si dovrà ottenere il preventivo nulla osta del SUAP.

Capo IV - Altri atti che hanno i medesimi effetti del Permesso di costruire o S.C.I.A.

Art.42 - Altri atti che hanno i medesimi effetti del Permesso di costruire o S.C.I.A.

1. Produce gli stessi effetti del permesso di costruire o di S.C.I.A. l'approvazione di progetti

di opere pubbliche comunali.

Art.43 – Attività edilizia della Pubblica Amministrazione

1. Per le opere pubbliche del comune, l'atto comunale con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dalle leggi statali in materia, ha i medesimi effetti del corrispondente titolo abilitativo. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla-osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.
2. Non sono soggetti a titoli abilitativi, fermo restando tutti gli accertamenti indicati nel precedente comma le opere e gli interventi pubblici che richiedono per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni raggiunto con l'assenso del comune sia pubblicato ai sensi dell'art. 34 comma 4 del D.lgs. 18 giugno 2000 n. 267, nonché le opere pubbliche da eseguirsi da parte di amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, o opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi da parte degli Enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. n° 383 del 18/04/1994 e successive modifiche.

Capo V - Lavori con carattere di urgenza

Art.44 - Opere che rivestono carattere di urgenza

1. Gli interventi relativi ad opere di urgenza, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti sotto la responsabilità personale del committente, solo per quanto riguarda l'eliminazione dell'effettiva esistenza del pericolo.
2. E' fatto obbligo al proprietario od avente titolo di presentare, entro 15 (quindici) giorni la pratica edilizia relativa completa di tutti i documenti.
3. I lavori urgenti potranno essere iniziati solo a condizioni che il proprietario dell'immobile abbia dato incarico di direzione dei lavori ad un libero professionista abilitato; il direttore dei lavori dovrà dare attuazione solo ai lavori che consentono l'eliminazione del pericolo ed attendere la normale procedura per quanto attiene le altre opere di cui l'immobile abbisogna.

Capo VI - Altre disposizioni

Art.45 - Progettista, Direttore dei Lavori e Costruttore

1. La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti, iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.
2. Il titolare del Permesso di costruire o della S.C.I.A., insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve comunicare al Comune il nominativo e la residenza del costruttore, nonché quello del direttore dei lavori, quando previsto dalla legge.
3. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al

Comune con le modalità di cui sopra, comprese le eventuali sostituzioni del costruttore o del direttore dei lavori. In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore i lavori devono essere sospesi fino alle sottoscrizioni dei subentranti.

5. Il committente titolare del Permesso di costruire, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza sia delle eventuali condizioni fissate nell'atto di Permesso, che delle norme generali di legge e di regolamento.

Art.46 - Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità certificato di abitabilità o agibilità. Inizio di esercizio di attività produttive

1. Ad ultimazione dei lavori, un professionista abilitato certifica la conformità dell'opera al progetto presentato, fermo restando quanto previsto dall'art. 149 della L.R. 65/2014.
2. La certificazione di abitabilità o di agibilità delle unità immobiliari è necessaria, oltre che per le nuove costruzioni, anche:
   a) In conseguenza dell'esecuzione di lavori di ristrutturazione edilizia o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici;
   b) In conseguenza dell'esecuzione di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso;
   c) per ogni altro intervento edilizio che introduca modifiche incidenti sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico, accessibilità delle unità immobiliari ad esclusione di piccoli interventi di adeguamento per i fabbricati esistenti.
3. Una volta ultimati i lavori, nei casi previsti dal comma 2, l'agibilità o abitabilità dei locali è attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con il progetto e con le norme igienico - sanitarie. L'abitabilità o l'agibilità decorrono dalla data in cui perviene al Comune l'attestazione e deve contenere i seguenti elementi:
   - esatta ubicazione e identificazione catastale dell'opera per la quale si attesta l'abitabilità'/agibilità. All'attestazione di abitabilità/agibilità vanno obbligatoriamente allegati i seguenti documenti in originale o copia conforme:
     a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 1086/1971, con l'attestazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile dell'avvenuto deposito del certificato stesso;
     b) dichiarazione di avvenuta presentazione dell'accatastamento restituita dagli uffici catastali competenti col visto di avvenuta presentazione.
4. Deve essere inoltre allegata (se dovuta per legge) la seguente documentazione minima:
   - certificato di collaudo dell'impianto termico per potenzialità superiori alle 100.000 Kcal/ora;
   - autorizzazione all'esercizio degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici industriali;
   - certificato rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile attestante, ai sensi del Testo Unico dell'edilizia e L.R. 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni, la perfetta rispondenza delle opere eseguite alle norme di edilizia antisismica;
   - nulla – osta dei VV.FF. per gli edifici soggetti al controllo per la prevenzione incendi;
   - certificato di autorità esterne all'Amministrazione comunale necessaria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge per il rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità della costruzione a destinazione normale o speciale, ivi compresi attestati di rispetto alle norme di sicurezza delle costruzioni;
   - dichiarazione che le opere sono state realizzate in conformità alla documentazione a

suo tempo presentata ai sensi della normativa vigente sul contenimento del consumo energetico;
- dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati ai sensi della normativa vigente in materia;
- perizia giurata ai sensi dell'art.11 del D.M. 236/89, nei casi dovuti, ovvero dichiarazione che l'intervento è conforme alle disposizioni L. 13/89;
- autorizzazione allo scarico delle acque reflue se non allacciate alla pubblica fognatura.
- dichiarazione del D.L. di osservanza delle condizioni/prescrizioni impartite dal Comune all'atto del rilascio dei Permessi di costruire, concessioni edilizie, S.C.I.A. ecc.
- Certificazione prevista in materia di risparmio energetico.
- Certificazione prevista in materia di abbattimento dell'inquinamento acustico.
- Certificazione prevista in materia di messa in sicurezza delle copertura ai fini di prevenire le cadute dall'alto.

5. In assenza dei documenti previsti dal comma 3 del presente articolo, l'attestato di abitabilità o agibilità è irricevibile.
6. La mancata presentazione dell'attestazione comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 100,00 a 500,00 euro.
7. E' prevista l'attestazione di agibilità parziale degli edifici secondo quanto disposto dall'Art.150 della L.R. 65/2014.

Art.47 - Controllo sugli attestati di abitabilità o agibilità

1. L'Amministrazione Comunale attiverà procedure di controllo sulle attestazioni di abitabilità e agibilità presentate previste all'art. 149, comma 4 della L.R. 65/2014, a tal fine il Comune fornirà periodicamente all'AUSL le informazioni necessarie.

Art.48 - Inizio attività produttive

1. Il procedimento amministrativo di autorizzazione all'insediamento di attività produttive è unico e l'istruttoria ha per oggetto in particolare i profili urbanistici, sanitari, della tutela ambientale e della sicurezza.
2. Il procedimento è disciplinato da regolamenti regionali e comunali in materia a cura di dell'Ufficio SUAP.

Art.49 - Vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia

1. Il Responsabile dell'ufficio competente esercita le funzioni di cui al Titolo VII Capo II° della L.R. 65/2014 nei modi e nei termini previsti da tale disposizione.
2. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico - edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al Presidente della Giunta Provinciale, ad altre autorità interessate nonché al Responsabile dell'ufficio competente, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art.50 - Occupazione e manomissione di suolo pubblico

1. Per l'occupazione di suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a permesso di costruire o attestazione di conformità, sia nel caso che non occorra alcuna autorizzazione, deve essere inoltrata apposita domanda al Responsabile dell'Ufficio

competente, ad eccezione che per imprese, od altri soggetti, che operano per conto dell'Amministrazione Comunale.

2. La domanda deve contenere le generalità, la firma del richiedente e gli estremi di carattere burocratico ed amministrativo fissati dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale. Dovrà, inoltre, essere indicata la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico.
3. La concessione dell'occupazione di suolo pubblico è subordinata al sopralluogo da parte del Comando di Polizia Municipale che verificherà la congruità della richiesta in rapporto:
   - ai problemi del traffico;
   - ai problemi di accessibilità alle proprietà limitrofe all'area oggetto della richiesta;
   - ai requisiti prescritti da leggi e da regolamenti di settore;
   - alle necessità del transito pedonale.
4. Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione; per la manomissione del suolo pubblico, su decisione del Responsabile dell'Ufficio competente, potrà essere richieste una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato, che verrà restituita, senza interessi, ad accertato ripristino delle aree interessate. La durata della concessione è stabilita in un massimo di 6 mesi consecutivi, può essere prorogata di 6 mesi in 6 mesi.
5. La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il Comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.
6. L'occupazione di suolo pubblico nelle ore diurne in modo permanente e ripetuta per esposizione merci, posti di ristoro, attività ricreative, ecc., è subordinata ad autorizzazione ed al pagamento di una tassa di occupazione; l'autorizzazione è subordinata al sopralluogo da parte dei vigili comunali che verificheranno la ammissibilità della richiesta in rapporto a quanto indicato al comma 3.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA ED IL DECORO DELLE OPERE

Art.51 - Depositi merci e impianti all'aperto

1. Sono soggetti a permessi di costruire il deposito merci o di materiali e la realizzazione di impianti per le attività produttive all'aperto quando comporti l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.
2. Tali interventi saranno ammessi purché compatibili con la destinazione di piano regolatore.
3. Si manifesta la trasformazione permanente del suolo a seguito dell'esecuzione di uno dei seguenti interventi:
   a) Sistemazione del suolo per la creazione di piani carrabili e per movimento merci o basi per l'installazione macchinari;
   b) Impianti di illuminazione;
   c) Installazione di macchinari di qualsiasi genere, rampe.

Art.52 - Occupazione di suolo per deposito

1. L'occupazione di suolo per esposizione o deposito merci o materiali sono soggette ad attestazione di conformità purché non comportino trasformazione permanente del suolo.

2. Non si ha trasformazione permanente del suolo quando non viene eseguito movimento di terra, non siano realizzati piani per il movimento merci o per il deposito dei materiali.
3. E' ammessa la sola recinzione senza fondazioni.
4. La validità temporale di tale occupazione verrà stabilita dal Comune.

Art.53 - Opere pertinenziali

1. Le opere pertinenziali sono finalizzate al completamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie attraverso la regolamentazione in termini qualitativi e di decoro delle funzioni accessorie degli insediamenti abitativi.
2. Possono essere riferite ad una singola unità immobiliare, a più edifici, ad uno o più lotti, a spazi pubblici e di completamento della scena urbana ed extra-urbana. Si articolano in:
   - opere pertinenziali edilizie, tecnologiche;
   - opere pertinenziali e di arredo.

Art.54 - Opere pertinenziali edilizie, tecnologiche e di arredo

1. Sono opere costituenti pertinenza quelle legate in rapporto di complementarità con l'unità edilizia principale, allo scopo di aumentarne il decoro e la funzionalità e costituite dai seguenti principali elementi edilizi:
   - Accesso alle coperture, lucernari e abbaini
   - Accessi carrai e loro viabilità
   - Antenne e parabole
   - Autorimesse, box e parcheggi
   - Campi per sport all'aperto (tennis, bocce, ecc.)
   - Canali di gronda e pluviali
   - Canne fumarie, impianti di aspirazione, forni in muratura o prefabbricati fissi al suolo e caldaie
   - Condizionatori d'aria
   - Tettoie, pergolati e gazebo. Tettoie per sostegno pannelli fotovoltaici o solari
   - Facciate, tettoie, intonaci e loro colori, decorazioni e numeri civici
   - Pavimentazioni esterne
   - Piscine, comprese quelle fuori terra di materiale plastico con elementi metallici e/o lignei e con superficie superiore a mq. 6
   - Recinzioni, recinzioni provvisorie e amovibili
   - Serramenti e verande
   - Tendaggi e serrande
   - Depositi fuori terra ed interrati, cisterne e pozzi.
   - Piccole casette prefabbricate in legno per deposito attrezzi, ricovero animali da cortile e animali domestici di volumetria massima pari a mc. 30, altezza minima mt. 2,20;
   - Spazi coperti di pertinenza dei pubblici esercizi, manufatti di servizio all'attività venatoria
   - Piccole serre da giardino.
   - Tettoie a servizio di insediamenti produttivi.
   - Pannelli solari per produzione di acqua calda.
   - Pannelli per produzione di energia elettrica (fotovoltaico). Pale per produzione di energia eolica.
2. Altre opere se espressamente previste in atti di governo del territorio e definite pertinenze.

3. La distanza delle pertinenze dai fabbricati, se non poste in aderenza, dovrà risultare non inferiore a mt 3,00 e, se non fronteggianti, non è prevista la verifica con il metodo del raggio. Le distanze dai confini dovranno, rispettare quanto previsto dal Codice civile. Le distanze dalla strada sono indicate all'art. 21.
4. Se si prevede l'installazione di un pergolato o gazebo o altra pertinenza in aderenza ad un fabbricato condominiale (edificio plurifamiliare) si dovrà ottenere consenso degli altri proprietari.
5. Le distanze da rispettare per recinzioni, opere tecnologiche e di arredo seguono le previsioni del presente regolamento edilizio e del Codice Civile se più restrittive.
6. Fra pertinenze, se non poste in aderenza, si dovrà osservare la distanza di mt 3,00.
7. Ai fini della procedura amministrativa, sono considerate opere di arredo delle aree pertinenziali degli edifici:
   - casette in legno con superficie inferiore a 8 mq.
   - antenne e parabole
   - condizionatori d'aria

Art.55 - Accesso alla copertura lucernari e abbaini

1. E' un elemento finalizzato a rendere accessibile il tetto per opere di manutenzione e può svolgere anche funzione di lucernario.
2. E' ammesso un solo abbaino per tetto, ove sia possibile accedere a questo da spazi condominiali.

Art.56 – Lucernari e abbaini

1. Sono finestre sulle coperture per illuminare ed aerare sottotetti abitati, non abitati, chiostrine, cavedi, servizi, laboratori, industrie, attività commerciali o altri ambienti accessori.
2. Sono ammessi nelle coperture al fine di garantire i livelli di illuminazione in lux e di ventilazione in tali ambienti, oltre che di affaccio.
3. Nel caso di sagome particolari, piramidi, parallelepipedi od altre, dovrà essere garantita la sicurezza al carico e lo smaltimento proprio delle acque piovane.
4. Nei centri storici o ad essi assimilati non potranno sporgere oltre cm. 7 dal manto di copertura, comunque se ammessi dalle norme di Piano Operativo.

Art.57 - Accessi carrai e loro viabilità

1. Sono passi per veicoli privati con accesso diretto od indiretto dalle strade urbane od extraurbane. Ai sensi del nuovo codice della strada il Passo Carrabile è l'accesso ad un area laterale idonea allo stazionamento di uno o più veicoli. La sua realizzazione è subordinata alle seguenti condizioni:
   a) Deve risultare a distanza regolare dalle intersezioni stradali laterali e frontali.
   b) Deve essere ben visibile dalla strada attraverso opportuni sguanci e specchi orientabili. Nei casi di interruzione del marciapiede (o di un percorso pedonale), prima e dopo il passo carrabile devono essere inseriti efficaci dispositivi di avvertimento del cambiamento di quota, mediante apposizione di modeste zigrinature del marciapiede stesso, disposte in senso trasversale al percorso, in modo da costituire preavviso per le persone con problemi di vista o non vedenti.
   c) Il cancello, o sbarra o altro elemento di chiusura, deve essere arretrato dalla strada di almeno m. 5.00, incluso il marciapiede. In caso di accessi esistenti posti a distanza inferiore deve essere garantita un'apertura automatica comandata a

distanza al fine di non occupare la sede stradale per i veicoli in transito.

d) La larghezza minima del passo per un solo veicolo è di m.2,00. Nel caso di più veicoli, di accessi condominiali, o di passi agricoli, la larghezza minima è di m.3,00.
e) La viabilità privata, interna agli accessi, deve rispettare la norma sulla superficie permeabile.
f) Gli accessi carrabili e non carrabili attestanti le vie pubbliche dovranno risultare pavimentati per una misura da concordare con gli uffici comunali e muniti di griglia di raccolta acque piovane.

2. Gli accessi potranno essere diversamente regolamentati negli atti di governo del territorio.

Art.58 - Antenne e parabole

1. Le antenne, parabole o simili ad uso privato, singolo o condominiale, sono poste sulle coperture degli edifici. Sono da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze visibili da spazi pubblici Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde o emissioni elettromagnetiche. Per gli edifici plurifamiliari è prescritto, sia per le antenne che per le parabole, un solo impianto centralizzato. Per le parabole dovranno essere prescritte dimensioni massime (comunque non superiori a un diametro di 100 cm.), posizioni ed eventuali coloriture a seconda del tipo di edificio e posizione dell'edificio stesso rispetto ai punti panoramici.
   Le antenne devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla normativa vigente a tutela della sicurezza degli impianti.
2. Le antenne per interesse pubblico, fatte salve le specifiche previsioni del Piano Operativo, relative ad impianti di telecomunicazioni od altri, seguono la disciplina di cui allo specifico D.lgs. Devono garantire e dimostrare la totale sicurezza in materia di microonde o emissioni elettromagnetiche per le persone residenti in prossimità, sia per il singolo impianto sia tenendo conto della situazione complessiva in cui questo viene ad inserirsi. Al fine del rilascio dell'autorizzazione deve essere acquisito sul progetto i pareri delle autorità competenti previsti dalle leggi vigenti.
3. Le antenne e le installazioni devono avere il minimo ingombro possibile e rispettare un corretto inserimento ambientale. In via prioritaria, le attrezzature accessorie devono essere interrate.

Art.59 - Autorimesse, Box e parcheggi

1. Sono pertinenze di uso privato destinate alla sosta coperta o scoperta dei veicoli. Sono realizzabili in presenza di un edificio principale di pertinenza sia di uso residenziale che di altri usi. La disciplina si applica nel rispetto delle N.T.A. dello strumento urbanistico. Si articolano in autorimesse, box e parcheggi all'aperto.
2. Le Autorimesse sono locali posti all'interno dei fabbricati, o nel loro sottosuolo destinati al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli con annessi servizi. Devono essere obbligatoriamente realizzate contestualmente nell'ambito di nuove costruzioni, o in alternativa in opere di ristrutturazione urbanistica, nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. I loro requisiti tecnici e tipologici devono rispettare le norme in materia di prevenzione incendi e quelle sul superamento delle barriere architettoniche (del D.M. 14.6.1989 n.236 art.4 punto 4.1.14 e art.8 punto 8.1.14).
3. I Box. Per tali manufatti si fa riferimento all'art. 24 del presente Regolamento.
4. I Parcheggi. Sono posti auto privati all'aperto, o coperti da sole tettoie aperte sui lati. La loro dimensione minima è di m.2,30 per m.4,50, ai sensi dell'art.149 fig.445/b del D.P.R.

495/92. Devono essere indicati a mezzo di poligoni chiusi e numerati sulle aree di pertinenza in progetto.
I parcheggi sono realizzabili alle seguenti condizioni:
- devono essere legati pertinenzialmente ad un edificio principale esistente o in progetto;
- fatto salvo previsione di standard aggiuntivo indicato dal R.U. ogni alloggio di nuova costruzione o, per alloggi costruiti mediante interventi sul patrimonio edilizio esistente assoggettati al permesso di costruire, per ogni alloggio si dovrà prevedere almeno due posti auto ad esclusione dei monolocali o bilocali per i quali andrà verificata il disposto della L. 122/89.
- devono rispettare le quantità e le dimensioni previste per gli invalidi ai sensi delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche la cui dimensione minima è di m. 3,00 per 4,50, di cui all'art.149 fig.445/b del D.P.R. 495/92.
- devono rispettare le superfici permeabili ai sensi dell'art.26 del Regolamento Edilizio
- devono rispettare le norme sul superamento delle barriere architettoniche di cui al D.M. 14.6.1989 n.236 art.4 punto 4.2.3 e art.8 punto 8.2.

5. Fatte salve specifiche disposizioni contenute in Atti di governo del territorio, in ogni singolo lotto dovranno essere realizzati i seguenti spazi di sosta e parcheggi privati: due posti auto per ogni alloggio e comunque non meno di un mq per ogni 10 mc di costruzione.
   Concorrono alla formazione delle aree suddette anche i garages privati sia fuori terra che interrati.
   Gli spazi potranno essere reperiti nell'edificio o nel resede di pertinenza.
   Per alloggi di superficie inferiore a mq. 40 utili si deroga da quanto sopra stabilito dovendo rispettare gli standard di legge.
   Nel caso in cui si destinino spazi di sosta esterni, si dovrà produrre apposito elaborato grafico con quote ove vengono evidenziati gli stalli e gli spazi di manovra; i garages dovranno avere l'accesso e gli ingombri interni non inferiori a ml 2,40 onde garantire l'effettiva utilizzazione.
6. Gli strumenti urbanistici comunali dovranno prevedere gli spazi a parcheggi per le attività artigianali, commerciali, turistiche e direzionali con riferimenti alla normativa regionale per le attività commerciali di vicinato e le attività commerciali destinati alla media e grande distribuzione. Il Regolamento comunale per l'attuazione della materia di commercio, ecc. definirà gli standard a parcheggio per pubblici esercizi.
7. Fermo restando che nelle ristrutturazioni è vietato ridurre lo standard esistente di parcheggi è ammesso il cambio di destinazione d'uso anche quando non si può raggiungere la quantità minima di parcheggi prevista per legge relativa alle nuove destinazioni.

Art.60 - Campi per sport all'aperto (tennis, bocce, ecc.)

1. Per i campi per sport all'aperto costruiti da privati in aree a standard di destinazione pubblica il progetto è subordinato ad apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale che ne valuterà l'uso per interesse pubblico.
2. Per i campi da tennis costruiti da privati in aree previste dal P.R.G. la loro costruzione è subordinata ai seguenti requisiti:
   a) l'area interessata dovrà essere servita da parcheggi riservati agli utenti e al personale di servizio durante il gioco, per un numero minimo di 10 posti auto;
   b) le strutture di servizio accessorie, docce, bagni, spogliatoi, dovranno essere

realizzate col solo recupero di strutture esistenti e nel rispetto degli indici consentiti nelle singole zone omogenee;

c) in caso di inserimento in zone residenziali ampiamente abitate occorrerà garantire schermature acustiche effettive attraverso alcuni dispositivi quali, alberature, fitte siepi, altre barriere;
d) ogni realizzazione deve rispettare la normativa in materia di superficie permeabile.

3. Si possono inoltre costruire i campi per sports all'aperto in tutte le altre zone non previste dal P.R.G. purché ne venga dimostrata la relativa pertinenzialità all'edificio principale. Devono essere scelti luoghi atti a limitare movimenti di terra, che non siano all'interno della fascia di rispetto stradale e comunque in diretto rapporto visivo rispetto alle principali strade di scorrimento del territorio comunale.

Art.61 - Canali di gronda e pluviali

1. Canali di gronda e pluviali possono essere posti all'interno delle murature o esteriormente all'edificio. Nel secondo caso dovrà essere individuata una posizione, nel rispetto della composizione architettonica dell'edificio (nicchie, lesene, spigoli, ecc.). Ad ogni tubo di raccolta verticale dovrà corrispondere 1 pozzetto d'ispezione interrato e sifonato. Nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici, il tratto fino a m.3,00 da terra deve essere posto in opera con materiale antiurto e le acque incanalate alla pubblica fognatura.
2. Nei centri storici o ad essi assimilati è prescritto in caso d'intervento, la sostituzione con canali, gronde e pluviali in rame.

Art.62 - Canne fumarie, impianti di aspirazione forni e caldaie

1. Le <u>canne fumarie</u> di impianti singoli, o di attività artigianali, salvo specifiche norme di zona, devono rispondere ai requisiti di:
   - Estetica: sulle facciate prospicienti la strada, le canne fumarie dovranno essere in genere ricavate all'interno ove tecnicamente possibile. Sulle altre facciate e su quelle interne tali canalizzazioni dovranno essere realizzate in maniera da armonizzarsi con le forme architettoniche e le decorazioni della facciata e comunque evitando contrasti evidenti con le caratteristiche esteriori dell'edificio; in caso di canne fumarie realizzate con elementi prefabbricati questi dovranno essere intonacati e tinteggiati, possono essere realizzate in rame o in acciaio inox e nel caso di edifici plurifamiliari devono essere approvate dal condominio. Per le nuove costruzioni tutti i comignoli o canne fumarie devono risultare di altezza superiore a mt 1,00 rispetto al colmo del tetto, ai parapetti, alle finestre e a qualunque altro ostacolo o struttura nel raggio di mt 10.
   - Nel patrimonio edilizio esistente il raggio di verifica sopra richiamato è desunto dallo schema previsto dalle norme UNI 10683, individuando il volume tecnico dello schema come volume edificato generico.
   - Il Comune può determinare posizioni della canna fumaria tali da eliminare l'impatto ambientale con prescrizioni sull'altezza massima della stessa canna.
   - Inquinamento e sicurezza: le esalazioni e le emissioni aeree devono rispettare i requisiti vigenti in materia di inquinamento e sicurezza. Inoltre dovrà essere rispettato quanto indicato nel successivo art. 106.
2. Gli <u>impianti di aspirazione</u> asserviti ad attività lavorative ed a pubblici esercizi (cucine di ristoranti, mense, e simili) devono rispettare i requisiti di estetica e di sicurezza sopra indicati.
3. I <u>forni</u> ad uso singolo privato, commerciale o per la panificazione devono rispondere ai

requisiti di:
- Sicurezza:
  a) le pareti del forno devono essere isolate dai muri dell'edificio e dal solaio sovrastante mediante intercapedini murarie ventilate;
  b) i fornetti per pizze, grigliati ecc. di uso domestico posti nei giardini privati non devono emettere fumi lungo facciate di edifici, essere posti ad una distanza da essi non inferiore ad un raggio di ml.3.00 e devono essere posti ad almeno ml. 1,50 dai confini;
- Inquinamento: si applicano le norme per le emissioni in atmosfera.

4. Le caldaie per riscaldamento autonomo devono essere previste, nelle nuove costruzioni, all'interno degli alloggi, in locali che costituiscono volumi tecnici e nel rispetto delle norme di sicurezza di cui alla legge 5.3.1990 n.46 e D.M. n. 37/2008. Limitatamente al patrimonio edilizio esistente e qualora sia accertata l'impossibilità, è consentita l'installazione all'esterno dell'edificio di caldaie purché non siano previste su facciate principali e siano poste su logge, terrazzi o appositi rientri con opportune schermature atte a nasconderne la vista il più possibile.
5. Nei centri storici è vietata l'installazione di tubazioni di gas metano nelle facciate principali; le tubazioni dovranno essere incassate idoneamente nelle murature.
6. Nella installazione di forni e/o barbecue fissi stabilmente al suolo nei giardini o su terrazzi si dovrà osservare la distanza di mt 3,00 dai fabbricati e se posti in aderenza si dovrà adeguatamente incanalare i fumi onde evitare disturbo alle attività residenziali.

Art.63 - Condizionatori d'aria

1. Sono impianti tecnici a servizio di una o più unità immobiliari ed hanno dimensioni variabili, dalla piccola cassetta amovibile fino alle torri di refrigerazione. Tali impianti dovranno rispettare le specifiche condizioni di rumorosità previste dalla vigente disciplina in materia. Le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.
2. Per gli impianti fissi da porre all'esterno, devono essere rispettate le seguenti condizioni:
   - che siano prioritariamente posti sulla copertura degli edifici, o lungo le facciate interne e secondarie;
   - nel caso sia inevitabile l'installazione su facciate lungo strade principali, l'impianto è ammissibile su logge o terrazze, su appositi rientri, lesene del prospetto, o schermati con grigliati metallici a maglia fine, che non impediscano la movimentazione dell'aria, dipinti con colori uguali a quelli della facciata, atti a nascondere la vista il più possibile;
   - nei centri storici o ad essi assimilati e nelle zone ad attività di interesse pubblico, che siano posti esclusivamente sulle facciate interne o secondarie, siano inserite, ove possibile, in apposite nicchie ricavate nel sottotetto sopra la linea di gronda, siano dipinte con colori uguali a quelli delle facciate in cui si inseriscono.
   - La realizzazione di tali impianti è subordinata al regime della comunicazione di cui all'art. 41 del vigente R.E.U..
   - Nel posizionamento bisognerà rispettare quanto previsto dal Codice Civile.

Art.64 - Tettoie, pergolati e gazebo - ***Tettoie per sostegno pannelli fotovoltaici o solari***

1. Nelle aree pertinenziali di edifici residenziali sono ammessi tettoie, pergolati, gazebo.
2. Le tettoie possono essere realizzate con struttura in legno o in ferro e copertura in legno,

vetro, ferro e rame, con profondità massima ml. 1,50 e consone all'edificio in cui vengono proposte.

3. I pergolati come definiti dall'art. 137, comma 1, lettera a), punto 1), della L.R. 65/14.
4. Si definisce gazebo un manufatto, di pertinenza di edifici, costituito da struttura verticale astiforme in metallo (con l'esclusione dell'alluminio anodizzato) o legno, con copertura in tela, vetro, plexiglas, canniccio, legno, ferro o rame, completamente aperta sui lati ed avente altezza al colmo non superiore a ml. 3,00 e superficie coperta non superiore a mq. 30,00.
   La superficie occupata è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico.
   Per tali manufatti si dovrà osservare le distanze previste dal codice civile. (sul confine, 1,50 mt. dal confine, 3.00 mt. dai fabbricati, se non in aderenza); dalla strada o altri spazi pubblici si dovrà osservare la distanza minima pari a mt. 1,50.
5. Sui terrazzi sono ammesse coperture (es. pompeiane), mediante ombreggiamenti con legno, tende, canniccio o componenti vegetali, sino ad una superficie massima pari a mq 15.
6. Al fine di incentivare migliori soluzioni per il montaggio di pannelli solari o fotovoltaici sono ammesse strutture di altezza non superiore a mt 2,40 realizzate con materiali leggeri e semplicemente ancorate al suolo a servizio di insediamenti esistenti o di nuova costruzione di superficie coperta non superiore a 30 mq per le residenze, a 100 mq per le attività produttive, commerciali, e a 200 mq per le attività sportive e servizi. Dette strutture dovranno essere rimosse unitamente allo smontaggio dei pannelli. Per le attività turistico ricettive sono ammesse superfici maggiori nel limite della produzione per autoconsumo.

Art.65 - Facciate, intonaci, e loro colori, decorazioni e numeri civici

1. La manutenzione delle facciate degli edifici esistenti contribuisce alla determinazione della scena urbana, al decoro e all'estetica di strade e piazze. Tutti i muri di fabbrica devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati, o rivestiti di materiale idoneo in modo da rispettare le caratteristiche ambientali dominanti, oppure deve essere stuccata la tessitura muraria originaria quando ne sia dimostrata la valenza ambientale. Pertanto si tratta di interventi dovuti che, per motivi di sicurezza, di estetica e pubblica incolumità, possono essere imposti dall'Amministrazione Comunale in caso di inadempienza dei privati e dei condomini.
2. Le decorazioni poste sulle facciate degli edifici, non potranno sporgere su aree pubbliche o private, strade incluse, per più di cm.10 e ad altezza non inferiore a m.3,50 dal suolo.
3. Lungo le strade pubbliche non sono ammessi balconi e pensiline che aggettino su suolo pubblico.
4. In tutti gli edifici l'uso dei materiali dei colori e delle finiture dovrà rispettare i canoni tradizionali del luogo. Sono prescritti intonaci tradizionali a frattazzo o spatola nel rispetto di lesene, cornici o finiture preesistenti. Non sono ammessi intonaci e rivestimenti di tipo plastico.
5. Sulle facciate di maggiore interesse potranno essere poste lapidi storiche a memoria di cittadini illustri, fatti accaduti e testimonianze locali accertate, con idonea illuminazione al fine di valorizzare la memoria storica dei luoghi.
6. Per quanto riguarda i colori, è richiesta una campionatura di quelli originariamente più utilizzati in loco per garantirne la riproduzione e l'omogeneità.
7. I numeri civici dovranno avere dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni

atmosferiche.

- I numeri civici, assegnati dall'Amministrazione Comunale dovranno essere collocati sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possono opporsi.
- La collocazione dei numeri civici deve avvenire senza danno alcuno all'immobile; l'ubicazione dei numeri civici deve essere tale da assicurare una buona visibilità sia da parte dei pedoni, sia da parte dei veicoli.
- Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia e da esso o dai privati posto in opera.
- Il numero civico viene collocato su indicazione dell'Amministrazione Comunale.
- In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso numerate, di variazione nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'Amministrazione gli indicatori assegnati.

Art.66 - Pavimentazioni esterne pertinenziali

1 Le pavimentazioni esterne soggette a percolamento anche parziale devono rispettare le condizioni ammesse sulle superfici impermeabili.

2. La loro realizzazione ai fini privati (nel rispetto del calcolo precedente), deve garantire livelli di sicurezza antisdrucciolo (per i criteri di progettazione e le specifiche soluzioni tecniche occorre far riferimento ai punti 4.2.2 e 8.2.2 del DM 14.6.1989 n.236) con pendenze e pilette di scarico per il convogliamento delle acque.
3. Sono realizzabili solo se legate pertinenzialmente all'edificio principale, sia esso fabbricato, box o annesso agricolo.
4. Dovranno essere realizzate con materiali tipici e prevalenti della zona. Potranno essere usati materiali innovativi, ottenuti da mescole e ricomposizioni di elementi anche derivanti da riciclo purché delle tonalità e finiture esterne compatibili con il contesto ambientale di riferimento.

Art.67 – Piscine

1. Nelle zone urbane, di completamento a prevalenza residenziale, nelle zone agricole, in presenza di edifici di abitazione o di attività ricettive come alberghi, campeggi, strutture agrituristiche e simili, è permessa la costruzione di piscine private con i seguenti criteri prescrittivi:
   a) E' vietata la costruzione in fascia di rispetto stradale e in aree a vincolo cimiteriale.
   b) Dovrà essere localizzata su di un'area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile.
   c) Dovrà tenere conto della struttura geomorfologica del suolo, rispettando gli allineamenti previsti per la zona extraurbana del tessuto agrario e delle sue sistemazioni, gli allineamenti contermini dei muri a retta, delle alberature, dei filari; in ogni caso è necessario l'acquisizione della relazione geologica.
   d) Per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico, è prescritta, una verifica sull'inserimento ambientale in riferimento alla delicatezza dei luoghi, con il mantenimento e l'integrazione degli elementi costruttivi preesistenti, in particolare dei muri a retta.
   e) L'approvvigionamento idrico, dovrà avvenire preferibilmente tramite risorse autonome dall'acquedotto comunale, compatibilmente con le indicazioni e previsioni dell'Ente Gestore. L'acqua di approvvigionamento ha caratteristiche conformi alla legislazione vigente concernente la qualità delle acque destinate al consumo imano,

relativamente ai valori per i parametri chimici e microbiologici di cui al decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31. L'acqua di approvvigionamento non proveniente da pubblico acquedotto è sottoposta a controlli di conformità per i parametri tossici e microbiologici di cui al comma 4, con frequenza almeno semestrale.

f) Dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro sistema di regolazione adeguato. Sono ammessi locali tecnici per l'alloggiamento degli impianti di trattamento delle acque, delle attrezzature e/o per uso spogliatoi e magazzino, purché realizzati contro terra almeno su tre lati o ricavati in locali preesistenti; in caso di impossibilità tali volumi tecnici potranno essere costruiti anche fuori terra, purché con le stesse caratteristiche di finitura e decoro del fabbricato principali, con superfici massime di mq. 9 e altezza non superiore a mt. 2,20, fatto salvo il rispetto delle distanze previste per le pertinenze. La superficie dei volumi tecnici fuori terra potrà superare mq 9,00 per attività agrituristiche o turistico-ricettive per comprovate esigenze dettate dalla normativa di settore.

g) La piscina dovrà avere una superficie d'acqua non superiore a 200 mq. fatto salvo specifiche normative di settore.

h) La vasca dovrà essere circondata da ogni lato da una banchina di larghezza non inferiore di ml. 1,00 rivestite in lastre di pietra grezza, o cotto con proprietà antisdrucciolo.

i) Per ridurre l'impatto ambientale il colore della vasca dovrà risultare neutro o comunque tale da essere finalizzato a minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico.

j) L'area di insediamento dell'impianto piscina deve consentire l'accessibilità ai mezzi di servizio e di soccorso ed ai disabili di cui alla Legge 5 febbraio 1992, n. 104.

k) Distanze dai confini mt. 3 per piscine interrate mt. 5 per piscine parzialmente o totalmente fuori terra.

2. La realizzazione di piscine è soggetta alla disciplina dell'art. 135, comma 1, lettera e), della L.R.T. 65/2014 quando non incide sulle risorse essenziali del territorio in quanto da realizzare in aree pertinenziali già interessate da interventi di urbanizzazione. (zone di completamento, ecc…..)

Art.68 - Recinzioni

1. Sono soggetti al Decreto Legislativo 285/92 per quanto riguarda le distanze dalle strade fuori dai centri abitati.
2. Le recinzioni devono avere un'altezza massima pari a ml. 2.00 su spazio pubblico o privato.
3. Possono essere realizzate in muratura, in acciaio, siepi o con muretto sormontato da ringhiera o siepe.
4. Lungo vie e piazze pubbliche il muretto di base non dovrà superare un'altezza massima di ml. 1.20.
5. Sono ammesse altezze maggiori solo nel caso di recinzioni di fondi agricoli costruite con rete sciolta.
6. Nel caso di ampliamenti di recinzioni esistenti dovrà essere comunque garantita la possibilità di realizzare opportuni marciapiedi mediante arretramento del filo della nuova recinzione.
7. Per le recinzioni in zona industriale/artigianale l'altezza massima è di ml. 2,50. Dovranno rispettare i criteri costruttivi di cui ai punti precedenti
8. Nel caso di recinzioni lungo strade e/o piazze pubbliche in pendenza, le stesse dovranno

avere un'altezza massima pari a ml. 2.00 misurata dal marciapiede stradale.

9. Le inferriate devono essere realizzate a norma di sicurezza per bambini, per tutti i soggetti con limitate capacità motorie e anziani al fine di non arrecare alcun danno a pubblici percorsi. Non possono sporgere oltre lo spessore del muro di cinta di base o il filo esterno delle facciate del fabbricato.
10. In caso di dislivello tra due proprietà confinanti l'altezza della recinzione sarà misurata dalla parte che si trova alla quota più alta; in ogni caso il muro di contenimento non potrà superare l'altezza di ml. 3,50 specificando che tale costruzione non costituisce corpo di fabbrica al fine del computo delle distanze tra fabbricati.
    In tal caso la soprastante recinzione, potrà essere costruita con muretto di altezza non superiore a ml. 1,20 degli stessi materiali del muro di contenimento, o con inferriata o con, siepe con altezza massima di cui al comma 2.
11. Nei centri abitati per le recinzioni disposte lungo le strade devono essere rispettate, tutte le norme relative al ciglio stradale ed alle curve, alla sicurezza del traffico ed alla visibilità richieste dall'Ente proprietario della strada, ed a quelle stabilite dalla Autorità preposta della sicurezza del traffico; nelle zone di espansione e nelle altre zone, a richiesta del Comune si dovranno prevedere marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1,50 eseguiti a cura e spese del concessionario. Le recinzioni lungo gli spazi pubblici dovranno risultare decorose, chiuse con muri di cinta o cancellate. L'acceso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili eseguiti secondo quanto prescritto nel codice della strada e relativo decreto di attuazione. La distanza dei passi carrabili dalle intersezioni stradali laterali e frontali prescritta dal codice della strada e dal relativo decreto di attuazione deve risultare sempre garantita.
12. Diverse disposizioni, riguardo alle recinzioni ed agli accessi potranno essere inseriti negli strumenti urbanistici attuativi.

Art.69 – Serramenti e verande

1. Tutte le aperture di locali posti lungo la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza nel qual caso dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni pericolo. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano o abbiano dispositivi a sporgere sulla strada. Le finestre dei locali interrati devono essere protette da inferriate o con vetri antisfondamento.
2. Le finestre del piano terreno e seminterrato possono essere protette da inferriate, cancellate scorrevoli ai fini della sicurezza.
3. Sono prescritti serramenti in legno o in metallo purché verniciato. Colori e tipologia saranno volta per volta decisi in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Ai fini della riduzione dell'inquinamento acustico all'interno dei locali abitati e del contenimento energetico sono ammessi serramenti con vetri di adeguato spessore o vetri-camera.
5. La chiusura di logge, balconi, terrazze, per la formazione di verande, ancorché consentita dagli strumenti urbanistici sotto il profilo edilizio ed edificatorio potrà essere realizzata, in armonia con i caratteri architettonici dell'edificio, con l'esclusione di materiali come alluminio anodizzato e materiali plastici e, in ogni caso, non può alterare i parametri di illuminazione e aerazione. Nel caso di edificio condominiale occorre il nulla osta del condominio.

Art.70 - Tendaggi e serrande

1. Le tende aggettanti al piano terreno nelle strade con marciapiede sono consentite con l'aggetto massimo inferiore di 30 cm la larghezza del marciapiede stesso ed un'altezza minima a ml. 2,20 Nel caso di strade senza marciapiede, le tende aggettanti dovranno essere posizionate ad altezza tale da non intralciare la circolazione.
2. Per concedere l'apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico dovranno essere acquisiti i seguenti pareri:
   a) Ente proprietario della strada;
   b) Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico
   c) Per le attività commerciali, artigianali, agricole e agrituristiche dimostrazione del possesso delle prescritte autorizzazioni di legge.
3. Dovrà essere inoltre dimostrata l'autorizzazione del proprietario dell'immobile (privato o Ente pubblico).
4. Le tende parasole apposte negli edifici dovranno avere uguali caratteristiche (materiale, forma e colore).
5. In ogni caso le tende aggettanti non devono sovrapporsi ad elementi architettonici della facciata (come ad esempio, cornici, decorazioni, stemmi, modanature, ecc.).

Art.71 - Piccole serre da giardino.

1. Dovranno essere di materiale facilmente smontabile, per una superficie massima di 10 mq. ed un'altezza al colmo di mt. 2,20.

Art.72 - Spazi coperti di pertinenza dei pubblici esercizi, attività agrituristiche, manufatti di servizio all'attività venatoria, ecc.

1. Entro certi limiti di consistenza edilizio-urbanistica, gli spazi coperti annessi alle unità immobiliari destinate a pubblici esercizi di somministrazione alimentare (bar – ristoranti – ecc.), agriturismi o strutture turistico-ricettive, assumono carattere pertinenziale irrilevante ai fini del carico urbanistico, in quanto destinati ad una migliore fruibilità per l'utenza degli spazi già in dotazione dell'esercizio (su proprietà privata e/o dietro concessione di spazio pubblico). La concessione dello spazio pubblico disciplinerà il periodo di permanenza della struttura. A tal fine dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche:
   a) per i pubblici esercizi le dimensioni delle opere pertinenziali non potranno essere superiori a quella utile del locale principale e comunque non superiore a mq. 60;
   b) per gli agriturismi e le strutture turistiche-ricettive le dimensioni delle opere pertinenziali, non dovranno superare mq. 120;
   c) la struttura dei sostegni dovrà avere caratteristiche di leggerezza e facile amovibilità e le chiusure dovranno essere in materiali non rigidi ne autoportanti;
   d) non potranno essere dotati di impianti tecnologici salvo quelli strettamente necessari, né essere collegati ai servizi urbani;
   e) il periodo di permanenza delle chiusure laterali del manufatto non potrà essere superiore a 8 mesi e dovrà risultare preventivamente autorizzato dal comune; in caso di nuova richiesta per l'anno successivo, essa può essere reiterata con una semplice comunicazione in caso di struttura uguale a quella precedente ovvero con nuova autorizzazione nel caso di struttura con caratteristiche e ubicazione sostanzialmente diverse da quella precedente.
2. Per tali manufatti si dovranno osservare le distanze dai fabbricati, e dai confini come indicate all'art. 64 mentre per la distanza dalla strada si potrà concordare con l'UTC

distanze inferiori a mt: 3,00 con previsione di una distanza che comunque consenta il transito delle persone su marciapiede. Nei Centri Storici sono ammesse ulteriori deroghe a tali distanze da concordare con gli Uffici Comunali preposti.

3. Per eventuali attività di ristorazione in territorio rurale come normate dagli strumenti di pianificazione (Piano Operativo) la cui installazione è prevista su spazi privati l'intervento potrà essere realizzato previa presentazione di SCIA ai sensi della L.R. 65/2014, nella quale l'interessato dovrà dichiarare:
   - le motivate esigenze in relazione al tipo di attività esercitata
   - le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione della struttura, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui sopra;
   - il periodo di utilizzazione e mantenimento della struttura, comunque non superiore ad un anno;
   - l'impegno alla rimozione della struttura al termine del periodo di utilizzazione fissato.

   Nel caso in cui le strutture ricadano in area soggetta a vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004), l'intervento è subordinato ad autorizzazione paesaggistica.

   Il mantenimento delle strutture di cui al presente articolo ha valenza temporale, tacitamente rinnovabile, collegato al permanere dell'attività di somministrazione alimenti e bevande e si intende decaduto nel caso vengano meno le suddette condizioni o in presenza di degrado. Alle strutture che non siano rimosse entro i termini di cui sopra o che siano destinati ad altri usi si applicano le disposizioni di cui all'art. 196 della L.R. 65/2014.
4. E' consentita la realizzazione nel territorio agricolo di manufatto a supporto dell'attività venatoria dei cinghiali, per ogni squadra di caccia regolarmente iscritta.

   I manufatti dovranno avere i seguenti requisiti:
   - Superficie massima utile mq. 60;
   - Altezza media non superiore a mt. 2,40;

   Tali manufatti saranno realizzati con struttura portante e tamponamenti in legno, copertura a capanna con materiale impermeabile e sovrastante manto di scopa naturale o canniccio.

   La struttura dovrà avere un accesso libero in qualsiasi momento e dovrà avere all'esterno un contenitore in legno per rifiuti.

   Per tali manufatti si dovranno osservare le distanze dai fabbricati, dalla strada, dai confini e dai corsi d'acqua; sono ammesse deroghe all'art. 29.9 del PTC.

   Per la realizzazione di dette strutture dovrà essere depositata una segnalazione certificata di inizio attività, previa autorizzazione del proprietario del terreno e nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici.

   Tali manufatti dovranno essere rimossi in caso di cessazione dell'attività.
5. E' consentita la realizzazione nel territorio agricolo di manufatti a supporto di attività degli astrofili, che fanno riferimento ad associazioni regolarmente riconosciute.

   La dimensione dei manufatti sarà strettamente legata alle necessità funzionali dell'attività con la previsione di massimo n. 10 postazioni di osservazione e di eventuale sala comandi.

   I manufatti dovranno essere realizzati con strutture leggere facilmente amovibili per le quali sono previste soltanto eventuali opere di ancoraggio al suolo e dovranno avere una superficie massima di mq. 16.

   Per tali manufatti si dovranno osservare le distanze dai fabbricati, dalla strada, dai confini e dai corsi d'acqua; sono ammesse deroghe all'art. 29.9 del PTC.

   Per la realizzazione di dette strutture dovrà essere depositata una segnalazione

certificata di inizio attività, previa autorizzazione del proprietario del terreno e nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici.
Tali manufatti dovranno essere rimossi in caso di cessazione dell'attività.

Art.73 - Tettoie a servizio di insediamenti produttivi.

1. E' consentita l'esecuzione di tettoie, assimilabili a volume tecnologici, a servizio di insediamenti produttivi per protezione sosta autoveicoli o per copertura merci e macchinari, con le seguenti caratteristiche:
   - per sosta veicoli nella misura massima degli addetti;
   - per ricovero merci e macchinari nella misura massima di mq.50 fino a 500 mq di superficie coperta produttiva esistente; per superfici esistenti maggiori, fino ad un massimo del 10%.
2. Distanze dai fabbricati, dalla strada e dai confini come indicate all'art. 64.

Art.74 - Pannelli per risparmio energetico e fonti alternative di energia. Pale per produzione energia eolica

a) Pannelli per produzione di acqua calda (pannelli solari).
b) Pannelli per produzione di energia elettrica (fotovoltaico).
c) Pale per produzione dell'energia eolica.
d) Altri sistemi come lo sfruttamento dell'energia geotermica, ecc..

1. Gli interventi richiamati alle lettere a) e b) dovranno essere valutati attraverso uno studio sul posizionamento finalizzato alla salvaguardia dei caratteri architettonici degli edifici; a tal fine, in accordo con gli indirizzi degli U.T.C., i pannelli andranno posizionati preferibilmente all'interno degli spazi di pertinenza, nei giardini, sulle coperture di volumi secondari.
2. Gli interventi richiamati alla lettera c) dovranno essere espressamente previsti dagli atti di governo del territorio.
3. Ferme restando le previsioni e le limitazioni contenute negli Atti di Governo del Territorio, negli edifici caratterizzati da un valore storico-ambientale, l'installazione dei pannelli deve essere strettamente connessa al fabbisogno energetico accertato dell'abitazione, dell'eventuale attività commerciale e di quella agricola.
4. I Comuni, con apposito regolamento potranno approvare specifica disciplina per la riduzione del consumo di energia in edilizia e relativi incentivi.

Art.75 - Opere di arredo

1. Sono opere costituenti pertinenza degli spazi pubblici o di interesse pubblico che contribuiscono alla definizione della scena urbana ed extraurbana. Sono articolate in due categorie di funzioni accessorie:
   - attrezzature per la mobilità e sosta dei veicoli;
   - attrezzature di arredo urbano.
2. Per interventi di nuova costruzione o per ristrutturazione delle opere esistenti si applicano le disposizioni di cui al Titolo II del D.P.R. 24.7.1996 n.503.

Art.76 - Attrezzature per la mobilità e sosta dei veicoli

1. Costituiscono opere pertinenziali e funzioni accessorie dei veicoli, per la loro sosta e per la loro mobilità all'interno del territorio comunale. Sono previsioni dello strumento urbanistico le cui modalità di realizzazione contribuiscono al decoro e all'arredo urbano comunale.

2. Le Attrezzature per la mobilità e sosta dei veicoli si articolano in:
   a) Parcheggi pubblici e autorimesse pubbliche;
   b) Strade;
   c) Impianti per la distribuzione di carburanti;
   d) Piste ciclabili.

Art.77 - Parcheggi e Autorimesse pubbliche

1. Costituiscono opere pertinenziali e funzioni accessorie dei veicoli, per la loro sosta all'aperto o al chiuso. Il comune può individuare le localizzazioni a parcheggio per favorire la sosta e l'interscambio con sistemi di trasporto pubblico. In tali aree, o su parti di esse, con apposita concessione di cui all'art.5 della L.122/89 sono stabiliti i relativi diritti di superficie, i criteri di cessione in base all'art.9 della L.122/89.
2. Tali previsioni sono parte integrante degli strumenti urbanistici e delle N.T.A. comunali, degli standards urbanistici di cui al D.M.1444/68 e come tali rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.11 della L.122/89 e del Testo Unico in materia di edilizia.
3. Ulteriori localizzazioni di parcheggi pubblici, in assenza di variante urbanistica sono realizzabili ai sensi dell'art.13 comma 3 della L.122/89 in zone di particolare rilevanza urbanistica al fine di riservare spazi di sosta per veicoli privati dei soli residenti della zona, a titolo gratuito od oneroso.
4. Per la definizione relativa ai parcheggi posti ai margini della carreggiata stradale si fa riferimento all'art.3 del D.Lgs n.285/92.
5. Per la definizione relativa alle autorimesse e loro simili, in materia di tipologie costruttive e norme di sicurezza e di prevenzione antincendi si fa riferimento per intero al D.M. 1.2.1986.
6. I parcheggi previsti dal Piano Operativo ai sensi del D.M. 1444/68, e dai suoi Strumenti attuativi di cui all'art.11 del presente R.E. sono parcheggi pubblici, e quindi aperti a tutti gli utenti e non è ammessa la loro limitazione d'uso, salvo che per i casi previsti dal precedente comma 3. Essi vengono ceduti al Comune nei termini previsti dagli strumenti urbanistici. In subordine, a mezzo di apposita convenzione urbanistica e concessione, il Comune può lasciare alla proprietà privata tali aree a condizione che ne venga garantito l'uso pubblico.
7. La riduzione di parcheggi pubblici previsti dagli strumenti urbanistici è riduzione degli standard di cui al D.M. 1444/68 e come tale possibile per motivate esigenze di interesse pubblico, e solo con le procedure previste per le varianti agli strumenti urbanistici previste dalla normativa vigente.
8. L'aumento della dotazione di spazi pubblici destinati a parcheggio è sempre ammissibile e auspicabile anche oltre le previsioni del P.R.G. vigente, ed è possibile attraverso la procedura per le varianti agli strumenti urbanistici previste dalla normativa vigente. Per le dotazioni lungo le strade si applica la procedura semplificata di cui al comma 3 del presente articolo.
9. Dovranno essere previsti parcheggi riservati ai portatori di handicap con il numero, con le caratteristiche e con i requisiti di cui all'art.10 del D.P.R. 24.7.1996 n.503 ed al D.M. 14.6.1989 n.236.

Art.78 - Strade

1. La viabilità comunale è disciplinata dal Decreto Legislativo n.285/92 e la relativa classificazione e definizione è data dall'art.2 del Decreto stesso.

2. Nel caso di opere di riparazione stradale o di passaggio di impiantistica in cunicoli protetti o in traccia, ai sensi dell'art. 28 del Decreto Legislativo n.285/92, gli enti privati o pubblici che le realizzano dovranno richiedere apposita autorizzazione agli uffici Comunali, previo eventuale deposito cauzionale.
3. 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.
4. 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 deposita.
5. Le opere riguardanti la sede stradale devono rispettare la normativa vigente in materia di barriere architettoniche di cui alle norme in materia.
6. La distanza dei fabbricati dalla sede stradale è disciplinata dalle N.T.A. dello strumento urbanistico e dall'art.21 del presente Regolamento Edilizio.
7. Per quanto riguarda la compatibilità ambientale si rinvia alla disciplina contenuta nell'art.99, comma 3, punto a.3.

Art.79 - Impianti di distributori di carburanti

1. Sono pertinenze di servizio ai sensi dell'art.24 del D.Lgs 285/92 e sono disciplinate dalla L.R. n. 19/2004 dalla delibera del Consiglio Regionale n.359 del 26/06/96 e dal Decreto Legislativo 11.2.1998 n.32.
2. Tali impianti seguono la normativa regionale vigente in materia e i piani di settore comunali.

Art.80 - Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili dovranno essere realizzate tenendo conto di
   - protezioni laterali
   - segnaletica orizzontale e verticale
   - dispositivi di ingresso e uscita
   - spazi di sosta per velocipedi
   - raccordi a raso con le viabilità esistenti.

Art.81 - Attrezzature di arredo urbano

1. Sono opere pertinenziali che contribuiscono alla qualità della scena urbana. I principali elementi che le costituiscono sono:
   - Pavimentazioni;
   - Illuminazione;
   - Segnaletica verticale e orizzontale;
   - Panchine;
   - Contenitori per rifiuti;
   - Chioschi;
   - Pensiline e coperture;
   - Servizi igienici;
   - Installazioni pubblicitarie e bacheche;
   - Percorsi pedonali, piazze, sovrappassi e sottopassi.
2. Per le nuove opere, o per la ristrutturazione di quelle esistenti, debbono attuarsi tutte le disposizioni per l'accessibilità e la sicurezza, secondo i criteri di cui all'art.4 del D.M.

14.6.1989 n.236, al D.P.R. 24.7.1996 n.503, ed al presente Regolamento.

3. I progetti di opera pubblica di singole aree o vie, che disciplinano caratteristiche, materiali e modalità di installazione delle attrezzature di arredo urbano sono da considerarsi per l'area interessata prescrittivi.

Art.82 - Pavimentazioni

1. Le norme da rispettare nella progettazione e posa di pavimentazioni pubbliche o di uso pubblico sono:
   - norme sulla sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche;
   - norme sulle superfici permeabili ai sensi della DCR n.230/94 e art.21 del presente Regolamento Edilizio.
2. L'uso dei materiali per le pavimentazioni, dovrà garantire le norme di qualità architettonica e di decoro urbano, nonché le norme di sicurezza. I materiali usati dovranno essere dotati di certificazione di qualità nel rispetto delle norme UNI in materia.

Art.83 - Illuminazione

1. L'illuminazione di arredo urbano deve rispettare i requisiti di estetica di sicurezza di sicurezza, funzionalità, durabilità, costi di impianto e di esercizio.
2. L'illuminazione pubblica contribuisce al soddisfacimento dei requisiti espressi dal DPR 503/96 in materia di barriere architettoniche.
3. L'installazione può avere metodologie diverse a seconda che avvenga in centri urbani e storici, anche rurali, isole pedonali e portici, zone residenziali strade secondarie, parchi, monumenti, fontane.
4. Centri storici: è richiesta l'integrazione dell'impianto con l'ambiente, anche nell'aspetto diurno; un'illuminazione che consenta l'apprezzamento dei contesti architettonici; una adeguata resa cromatica.
5. Isole pedonali e portici: a servizio di mobilità pedonale, occorre sia integrata con le illuminazioni dei negozi e delle attività commerciali; per i portici è preferibile scegliere apparecchi di tipo sospeso posti ad altezza minima dal pavimento di m 2,50 (CEI 64-8).
6. Zone secondarie, residenziali, parchi: serve a rendere riconoscibili gli ostacoli sul terreno, le persone, le alberature, con una luce di temperatura, di colore e di resa cromatica adeguate; gli apparecchi devono rispondere a particolari requisiti di resistenza (agenti atmosferici e vandalismo).
7. Monumenti, fontane, palazzi famosi: occorre che le sorgenti luminose siano scelte in relazione al tipo e al colore degli edifici; l'abbagliamento deve essere contenuto in tutti i punti di osservazione del pubblico; per gli edifici pubblici si deve valutare il rapporto luci/ombra per garantire la massima valorizzazione.
8. Si dovrà far riferimento nella progettazione ed esecuzione alla L.R. 39/2005.

Art.84 - Segnaletica

1. Costituisce un insieme di informazioni atte a disciplinare, indirizzare, orientare la circolazione stradale mediante un sistema informativo, di interesse comunale e sovracomunale.
2. La segnaletica stradale è disciplinata dagli artt. 35 – 47 del D.Lgs 285/92 e si articola in segnali di prescrizione e di indicazione.
3. Il sistema informativo è articolato in toponomastica, orientamento ed informazione, trasporti pubblici e punti di pubblico interesse.
4. In materia di barriere architettoniche la segnaletica è disciplinata dall'art.17 del

D.P.R.503/96.
5. Le informazioni segnaletiche di interesse privato seguono la procedura indicata all'articolo 41.

Art.85 - Sedute e panchine

1. Sedute e panchine devono rispettare le norme UNI in materia di sicurezza e di stabilità e le norme in materia di barriere architettoniche.
2. L'uso dei materiali e la tipologia di sedute e panchine deve integrarsi con l'ambiente attraverso l'uso di rifiniture tipiche dei luoghi.

Art.86 - Contenitori per rifiuti

1. Questi contenitori contribuiscono al decoro, alla pulizia e all'arredo delle strade e possono essere appoggiati al suolo o essere inglobati ad elementi di segnaletica verticale o altri elementi di arredo.
2. Sono articolati in:
   - cestini getta-carte;
   - contenitori a svuotamento manuale e meccanico;
   - cassonetti a svuotamento meccanico;
   - altri contenitori per la raccolta differenziata di rifiuti possono in qualunque momento essere installati dall'Amministrazione Comunale purché non costituiscano pericolo per i pedoni e per la circolazione.
3. Al fine di non costituire ostacolo ai non vedenti ed ipovedenti, ad anziani non autosufficienti, a portatori di handicap, la posa dei contenitori deve essere opportunamente studiata per non costituire intralcio e ostacolo.
4. I contenitori per rifiuti devono risultare conformi alle vigenti normative sulla circolazione stradale.

Art.87 - Chioschi

1. Sono manufatti singoli o costituiti da elementi multipli aggregabili, atti a svolgere attività commerciali o informative di interesse pubblico.
2. I chioschi si articolano nelle seguenti tipologie funzionali:
   - Edicole;
   - Bar;
   - Informazioni;
   - Biglietterie;
   - Controllo traffico;
   - Polizia;
   - Musica, animazione, giochi;
   - Attività commerciali varie (fiori, frutta, alimentari, altri);
   - Servizi per impianti Tecnologici;
   - Servizi mezzi pubblici;
3. Strutturalmente devono essere sempre amovibili e rientrare nelle seguenti categorie:
   - ancorati stabilmente al suolo;
   - non ancorati stabilmente al suolo;
   - su veicoli a ruote periodicamente spostabili.
4. I chioschi possono essere posti su suolo pubblico e privato a condizione che non siano di ostacolo ai percorsi pedonali, alla circolazione, alla sicurezza.
5. I chioschi possono avere anche carattere provvisorio; il soggetto autorizzato ad insediare

il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e rimettere in pristino l'area interessata entro il termine di scadenza dell'autorizzazione. In caso contrario l'Amministrazione Comunale potrà attivarsi direttamente in danno dell'inadempiente secondo le disposizioni vigenti in materia.

6. La dimensione dei chioschi non può essere maggiore di 30 mq. ed avere un'altezza massima di ml. 3,00 ed interna minima di mt 2,40.

Art.88 - Servizi igienici

1. I servizi igienici pubblici di arredo urbano possono essere realizzati in locali interni ad edifici pubblici, in chioschi appositamente progettati con strutture edilizie leggere o murarie, o con toilettes autopulenti amovibili.
2. Devono rispettare:
   - le norme in materia di accessibilità per tutte le utenze con problemi motori nel rispetto delle norme sugli abbattimenti delle barriere architettoniche;
   - norme per la sicurezza degli impianti di cui alla L.46/90 e D.M. 37/2008;
   - norme in materia di scarichi fognari se collegati a reti esistenti;
   - norme UNI in materia di apparecchi sanitari tradizionali o automatici.
3. L'amministrazione comunale si riserva di affidare in concessione la disposizione di tali servizi, il numero e la dislocazione a mezzo di appositi atti programmatori.

Art.89 - Installazioni pubblicitarie, cartellonistica

1. Sono cartelli, insegne, segnali luminosi, elettronici, via cavo o con schermi modificabili, atti a pubblicizzare prodotti, ditte o attività di ogni genere.
2. Nelle strade prive di marciapiede sono vietate se sporgenti:
   - oltre cm. 5 per altezze inferiori a ml. 2,40
   - oltre cm. 10 per altezze contenute fra ml. 2,40 e ml. 4,00
3. La posa lungo le strade è soggetta alle norme sul codice della strada di cui al D.Lgs n.285/92 e successive modifiche ed integrazioni con i nullaosta degli enti proprietari della strada (provinciale, regionale, statale, comunale).
4. L'autorizzazione al posizionamento dei "cartelli pubblicitari", nel rispetto delle caratteristiche e dimensioni stabilite dal Codice della Strada, è rilasciata dall'Ente proprietario della strada; nel caso di strada comunale la richiesta dovrà essere inoltrata ai competenti uffici comunali.
5. Le insegne, fatte salve diverse prescrizioni contenute in atti di governo del territorio, dovranno avere le seguenti caratteristiche:
   a) insegne poste sulle murature di facciata: se installate sopra le aperture di accesso al fondo, non potranno avere altezza maggiore di cm. 60 e larghezza superiore a quella dell'apertura stessa o delle vetrine di esposizione; se installate di fianco alla porta di accesso al fondo o alle vetrine di esposizione, non potranno avere larghezza maggiore di cm. 60 ed altezza non superiore a quella della porta. Sono ammesse parti luminose limitatamente alle scritte;
   b) insegne poste sulle muratura di facciata a bandiera: nel rispetto di quanto stabilito al comma 2, non potranno avere superficie maggiore di 1 mq. con dimensioni massime di cm. 90 x cm. 130; inoltre,
   c) insegne poste su pali o tralicci: dovranno avere l'autorizzazione del proprietario del terreno e dell'Ente proprietario della strada; l'insegna dovrà risultare arretrata dal marciapiede di almeno cm. 30, fatto salvo installarle ad altezza superiore di ml. 4.00. Le dimensioni massime delle insegne per le vie comunali è stabilita in cm.90 x cm.130

mentre per le altre strade dovranno rispettare le dimensioni massime stabilite dall'Ente strada interessato.

6. In caso di installazioni di insegne nelle zone artigianali, industriali, commerciali e direzionali, potranno essere consentite dimensioni superiori a quelle massime sopra previste, in considerazione del rapporto tra le dimensioni dei capannoni presenti e quelle del materiale pubblicitario da installare, fatte salve disposizioni di dettaglio previsti dagli strumenti urbanistici attuativi. In caso di installazione su tralicci od altri moduli potranno essere consentite previa presentazione di specifico studio di inserimento ambientale.
7. Dovranno inoltre essere recepiti, quando necessari, i seguenti pareri:
   a) Ente proprietario della strada;
   b) Autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico
   c) Per le attività commerciali, artigianali, agricole e agrituristiche dimostrazione del possesso delle prescritte autorizzazioni di legge.
8. Dovrà essere inoltre recepita l'autorizzazione del proprietario dell'immobile o del terreno (privato o Ente pubblico).
9. Non potrà essere consentita la sostituzione anche di parti di insegne esistenti, già autorizzate, qualora abbiano caratteristiche e dimensioni non conformi al presente regolamento.
10. Nei centri storici, sono di norma vietate le insegne a bandiera, quelle luminose e quelle eccedenti l'architrave delle porte o vetrine interessate, fatto salvo specifica disciplina contenuti in atti di governo del territorio riferita al recupero dei centri storici; dove non sia possibile inserire l'insegna all'interno dell'apertura originaria, la stessa potrà essere posta sulla facciata per una lunghezza pari a quella del vano sottostante ed altezza non superiore ad ¼ dell'apertura più alta.
11. Nel rispetto dei regolamenti comunali per la disciplina degli spazi pubblici, le bacheche dovranno essere previste di forma regolare (rettangolari o quadrate) con telaio in legno o metallo verniciato (con esclusione dell'alluminio anodizzato).

Art.90 - Pensiline e coperture

1. Sono elementi di arredo urbano che proteggono dagli agenti atmosferici in condizioni di sosta o di passaggio su percorsi pubblici o privati di interesse pubblico.
2. Se intralciano i percorsi pedonali devono essere aperte o parzialmente aperte da tutti i lati.
3. Le grandi coperture, amovibili, che riguardano le seguenti attività:
   a) teatri tenda
   b) centri sportivi
   c) centri sociali e culturali
   d) attività commerciali
   e) attività espositive;

   saranno consentite nei corrispondenti ambiti urbanistici, fatto salvo manifestazioni, sagre o attività locali a carattere stagionale e provvisorio.

Art.91 - Percorsi pedonali e piazze

Sono percorsi che devono essere sempre pavimentati e o lastricati per motivi di sicurezza. Devono rispettare la normativa disciplinata, dal Titolo II del DPR 24.07.96 n.503 nonché dei criteri di progettazione di cui all'art.4 del DM 14.6.1989 n.236.

Art.92 - Obbligo di Manutenzione

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, in buone condizioni di efficienza, di stabilità e di decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario e agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.
2. In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi alle tinteggiature e verniciature, alle docce, ai canali pluviali.
3. Sono obbligati inoltre a togliere tempestivamente qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto, anche da terzi.
4. Sono vietate tinteggiature per pozioni di facciate, quando producano inopportuno contrasto con i caratteri dell'ambiente urbano e l'ambiente circostante.
5. E' vietato il recupero delle facciate attraverso la tecnica della sabbiatura dove non sia dimostrabile la presenza di una tessitura muraria concepita originariamente a faccia-vista.
6. I proprietari di aree scoperte e cortili, hanno l'obbligo della manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano l'eliminazione situazioni di degrado igienico-sanitario o ambientale.
7. Lungo le strade storiche di cui il Comune provvederà a formulare apposito elenco, è vietato installare tenditoi.
8. Quando un edificio o una parte di esso minacci pericolo i proprietari e gli inquilini hanno l'obbligo di darne comunicazione immediata al Sindaco e nei casi di urgenza di eseguire un immediato puntellamento e prendere tutti i provvedimenti del caso. Il Sindaco ricevuta notizia che un edificio o parti di esso presenta pericolo o che un lavoro è condotto in modo da destare preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità e qualora la denuncia sia presentata da privati prima di esplicare le relative indagini potrà richiede che essa sia corredata da una relazione stesa da tecnico abilitato. Se dalle relative contestazioni accerterà il fatto, potrà ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio o della parte di esso che minacci rovina assegnando un congruo termine. In caso di inerzia si provvederà d'ufficio a spese del proprietario stesso.

TITOLO V

DISPOSIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Art.93 - Esecuzione e conclusione dei lavori

a) **apertura del cantiere, posizionamento dei punti fissi di linea e di livello**

1. Prima di iniziare i lavori il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività è tenuto ad installare sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici (riscontrabili nel progetto approvato) ai quali riferire le opere da realizzare.

b) **occupazione e manomissione suolo pubblico**

1. Nel caso che si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a permesso di costruire o S.C.I.A., sia nel caso di opere che non necessitano di alcun nulla-osta, occorre far riferimento alle disposizioni di cui all'art.52.

c) **inizio dei lavori**

1. Il titolare del permesso di costruire, o di denuncia di inizio attività, deve comunicare al Comune la data di inizio dei lavori.
2. Per le denuncia di inizio attività, nel caso di mancata comunicazione, l'inizio dei lavori s'intende a partire dal ventesimo giorno dalla presentazione della S.C.I.A. ovvero dalla .
3. La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi ai fini della decadenza dell'atto amministrativo. I lavori si considerano iniziati quando le opere eseguite soddisfano le condizioni proprie del tipo di intervento da realizzare. L'esecuzione complessiva dello scavo di sbancamento e delle fondazioni costituisce comunque inizio dei lavori.
4. I lavori dovranno essere condotti secondo le buone regole dell'arte ed in conformità delle norme legislative in materia.

d) **organizzazione del cantiere**

1. Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, comunque autorizzati, vanno rispettate:
   - le norme di prevenzione infortuni;
   - le norme sulla prevenzione incendi;
   - l'obbligo a termine di legge della denunzia di eventuali ritrovamenti;
   - ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private;
   - le disposizioni del regolamento comunale per attività rumorose.
2. Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra, in conformità al D.lgs n. 81/2008.
3. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato, con le modalità previste alla successiva lettera h, se ubicato in zona cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, ecc.
4. Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.
5. Queste segnalazioni dovranno essere fornite, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.
6. Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa, costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile dall'esterno con l'indicazione di:
   - tipo dell'opera in corso di realizzazione;
   - estremi del titolo abilitativo;
   - estremi della notifica preliminare di cui all'art.11 del decreto legislativo 14.8.1996 n.494;
   - nominativo committente;
   - nominativi del progettista e del direttore dei lavori;
   - nominativi del progettista e del direttore dei lavori per le opere in cemento armato;
   - nominativi dei costruttori e dei direttori e/o assistenti di cantiere;
   - nominativi dei coordinatori in materia di sicurezza e di salute, ove previsti.
7. In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:
   - permesso di costruire o denuncia di inizio attività firmata e relativi elaborati di progetto,
   - copia di tutti gli altri progetti esecutivi, ivi compresi gli impianti;

- tutti gli altri documenti di cantiere ed ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità del progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene.

e) **conduzione del cantiere**

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività.

f) **scavi**

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in specie di quelli stradali. Ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta nulla-osta all'autorità comunale.

g) **cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici ed artistici**

1. Il titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informare tempestivamente il Comune, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (D.Lgs 42/2004).

h) **recinzioni provvisorie**

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio di attività, prima di dar corso ad interventi su aree pubbliche o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi necessari accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite di competenti uffici comunali.
2. La denuncia deve essere corredata dal nulla - osta degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
3. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni di

acqua.

4. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
5. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti, per tutta la loro altezza, a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminate a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto all'alba.
6. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso.
7. Va inoltre, assicurato il mantenimento, durante tutto il periodo dei lavori, della piena efficienza della recinzione, sotto il profilo della sicurezza e del decoro, rimuovendo, a cura dell'impresa, ogni affissione abusiva o scritta deturpante.
8. Il titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa formale concessione per l'uso dello spazio pubblico; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
9. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
10. Nel caso di recinzioni di scavi che interessino strade urbane ed extraurbane dovranno essere rispettate le disposizioni del nuovo codice della strada di cui al decreto legislativo 30.4.1992 n.285 ed al relativo regolamento di esecuzione di cui al D.P.R. 16.12.1992 n.495.

i) **obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori**

1. In caso di interruzione del lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene, e del decoro.
2. In difetto, il Responsabile dell'ufficio competente ingiunge gli opportuni provvedimenti salvo la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

l) **strutture provvisionali di cantiere**

1. Tutte le strutture provvisionali del cantiere (box, 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.
2. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci od altro mezzo idoneo e devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali, onde evitare la formazione e la propagazione di polveri.
3. Per tali strutture devono essere effettuati tutti gli adempimenti di cui al Decreto Legislativo D.lgs n. 81/2008, al D.P.R. 164/56 e D.P.R. 547/55.

m) **tutela dei manufatti attinenti ai servizi pubblici, ripristino di suolo pubblico**

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costituzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente la necessaria autorizzazione al Comune ed agli enti di erogazione dei servizi, al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione dovrà contenere le modalità e le opportune garanzie per il ripristino.

2. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite:
   - a regola d'arte ed in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare;
   - a cura e a spese del titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, in solido con l'assuntore dei lavori.
3. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra l'Amministrazione Comunale (tramite il Comando di Polizia Municipale) e le parti interessate, con la redazione di apposito verbale.

n) **visite di controllo e vigilanza durante l'esecuzione delle opere**
1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Responsabile dell'ufficio competente che svolge tale attività avvalendosi del Comando Polizia Municipale, di altri uffici del settore e delle strutture sanitarie territoriali.
2. Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere agli incaricati dall'Amministrazione Comunale, al personale della A.S.L., agli ispettori del lavoro ecc. per i controlli di loro competenza.
3. Qualora le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti conclusive e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si dovrà procedere con le modalità di cui al titolo VII della L.R. 1/2005.
4. Le presenti norme valgono in quanto ammissibili anche per le denunce di inizio di attività.

o) **ultimazione dei lavori**
a) I lavori si considerano ultimati quando l'opera soddisfa le condizioni per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità (qualora sia necessaria) o collaudo di cui all'art. 86 L.R. 1/2005.
b) L'ultimazione dei lavori deve essere eseguita entro il termine previsto dal titolo abilitativo e comunicata al Comune entro 60 giorni, inviando il modello appositamente predisposto mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano presso l'ufficio protocollo del Comune, debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore dei lavori e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori stessi.
c) Nel caso in cui si debbono depositare varianti conclusive di cui all'art. 83 della L.R. 1/2005, la data di deposito dovrà avvenire non oltre quella di fine lavori, nei termini di validità del titolo abilitativo.

p) **collaudi**
1. Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della legge 1086/1971 debbono essere sottoposte a collaudo statico.
2. Gli impianti tecnici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti) debbono essere sottoposti alla normativa di legge vigente in materia (D.M. 37/2008 e D.lgs. n. 192/2005).
3. Sono sottoposti a collaudo tutti gli impianti di adduzione ed uso dell'energia se specificatamente richiesto da leggi e regolamenti vigenti in materia.

Art.94 - Salubrità del terreno utilizzo di terre e rocce da scavo per interventi in zone agricole

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come discariche o deposito di materiali insalubri se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.

2. Il riutilizzo di terre e rocce da scavo, escluse dal regime dei rifiuti, all'interno del territorio comunale è consentito solo nel rispetto della normativa vigente (D.M. 10 agosto 2012, n. 161, L. 98/2013), si precisa che nel territorio agricolo sono normalmente vietati interventi di modifica morfologica del territorio salvo che siano finalizzati:
   a) al miglioramento della percezione paesaggistica;
   b) al miglioramento della qualità della copertura arborea o della funzionalità o delle condizioni di esposizione solare, per attività agro-silvo-pastorali;
   c) ad interventi di sistemazione idraulica e forestale;
   d) al miglioramento delle condizioni di raccolta e regimazione delle acque piovane;
   e) al miglioramento delle condizioni di stabilità morfologica dei versanti.
3. I terreni utilizzati per i suddetti interventi devono rispettare adeguati requisiti di qualità ambientale e sono consentiti nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:
   a) non devono provenire dall'interno della perimetrazione di siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica;
   b) non devono contenere rifiuti o materiali derivanti da operazioni di demolizione;
   c) il loro utilizzo non deve richiedere la necessità di preventivo trattamento o trasformazioni preliminari;
   d) deve essere preliminarmente dimostrato che il materiale da utilizzare non sia contaminato e che detto materiale sia compatibile con il sito di destinazione.
4. Ogni intervento deve essere corredato da *elaborati progettuali* finalizzati ad evidenziare la sussistenza delle condizioni e dei requisiti che giustifichino l'attività prevista, comprendenti la relazione geologica e planimetrie e sezioni di progetto, in scala adeguata, nelle quali siano evidenziati i riporti e gli scavi.
5. La compatibilità ambientale dei terreni utilizzati deve essere accertata mediante *preliminari indagini analitiche* su campioni di terreno prelevati sia dal sito di origine sia dal sito di destinazione.
6. Le indagini devono verificare:
   a) la compatibilità delle caratteristiche fisiche e chimiche tra il sito di origine e il sito di destinazione
   b) l'adeguatezza dei terreni utilizzati, da un punto di vista geologico, geotecnico ed idrogeologico, per lo scopo descritto nel progetto.
7. Nel caso di utilizzo per rinterri, riempimenti, rimodellamenti e rilevati realizzati a beneficio dell'agricoltura, ivi comprese le destinazioni a pascolo, l'elaborato progettuale deve essere affiancato da una *relazione agronomica*, corredata da opportune indagini analitiche sui suoli, volta a dimostrare l'idoneità del materiale per la formazione e l'uso del suolo agricolo.
8. Nel caso di interventi di modesta entità che prevedano modifiche morfologiche con un volume di scavi e/o riporti non superiore a 1000 m^3, l'indagine ambientale e gli elaborati non sono necessari, ma il proprietario del terreno, o comunque il soggetto interessato, deve presentare al Comune una dichiarazione sostitutiva con la quale attesta che i terreni da utilizzare:
   a) non provengono dall'interno della perimetrazione di siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica;
   b) non contengono rifiuti o materiali derivanti da operazioni di demolizione;
   c) non richiedono, per il loro utilizzo, la necessità di preventivo trattamento o trasformazioni preliminari;
   d) sono compatibili con il sito di destinazione.

Art.95 - Tutela delle sponde fluviali e sicurezza idraulica

1. Si dovrà fare riferimento alle disposizioni del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 per quanto attiene:
   - agli interventi di nuova edificazione (escluse le sopraelevazioni);
   - alla costruzione di manufatti di qualsiasi natura (comprese le opere pubbliche);
   - le trasformazioni morfologiche di aree che comportino comunque ostacolo al regolare deflusso delle acque.
2. Ad integrazione di quanto sopra, per la prevenzione dei danni provocati da fenomeni di esondazione e ristagno si precisa:
   - nei tempi e con le modalità che verranno stabilite da apposite ordinanze del Responsabile dell'ufficio competente o del Sindaco, nelle fasce di tutela fluviali lungo i corsi di acqua è vietato l'uso dei mezzi motorizzati;
   - fanno eccezione i mezzi necessari per le attività agricole, zoo-tecniche, forestali, nonché per l'esercizio e la manutenzione di opere pubbliche e pubblica utilità, rustici ed abitazioni qualora non siano altrimenti raggiungibili e, infine, i mezzi per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, protezione civile e soccorso ed di assistenza veterinaria e sanitaria;
   - nelle fasce comprese entro dieci metri lineari dal limite degli alvei di piena ordinaria e degli invasi, al fine di favorire il riformarsi, nelle zone non edificate, della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, è vietata l'utilizzazione agricola del suolo; sono vietati, inoltre i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, nonché opere di permeabilizzazione del suolo;
   - eventuali deroghe saranno autorizzate dal Responsabile dell'ufficio competente, previa istruttoria degli uffici tecnici comunali;
   - le infrastrutture lineari, qualora interessino fasce non edificate lungo i corsi d'acqua ricomprese nel territorio urbanizzato, dovranno essere preferibilmente interrotte o poste trasversalmente rispetto al corso d'acqua.

Art.96 - Risorse idriche (rifornimento idrico)

1. Tutte le acque superficiali e sotterranee, ancorché non estratte dal sottosuolo, devono essere tutelate e salvaguardate. In particolare saranno rispettate le fasce di rispetto, di tutela e di protezione di cui agli art.5, 6 e 7 del DPR 24.5.1988 n.236 e D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 258/2000.
2. Al fine del risparmio idrico occorre mettere in atto le misure indicate nell'art.5 della legge 5.1.1994 n.36.
3. In caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico, si renderà necessario conoscere, in termini qualitativi e quantitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatica, artesiana) e la direzione della falda che si andrà a utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde. Queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesiano, galleria e/o tubo filtrante, ecc.).
4. Le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate vengono raggiunte:
   - per i pozzi freatici perforati mediante trivellazioni raggiungendo la profondità necessaria e realizzando le finestrature nella zona prescelta e di presenza d'acqua;
   - per i pozzi artesiani che attingono da falde sovrapposte attraverso gli accorgimenti idonei (cementazione, sigillatura, ecc.) a ripristinare la separazione originaria delle falde.

5. Le azioni di tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali devono prevedere:
   - l'ubicazione dell'opera di presa nel rispetto delle distanze di sicurezza da fonti di rischio proprie e/o esistenti al contorno (sistemi di raccolta e smaltimento delle acque reflue pozzi neri, pozzi assorbenti, sub - irrigazioni, concimaie, recipienti stoccaggio liquami, ecc.), sulla base delle indicazioni di cui all'allegato 5 della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4.2.1977 e delle norme sanitarie vigenti;
   - modalità costruttive della testata del pozzo tali da inserire sistemi di chiusura affidabili;
   - l'adozione di idonei interventi per la corretta raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, nonché il contenimento di quelle di infiltrazione;
   - la scelta di una tipologia impiantistica e di apparecchiature specifiche (pompa, autoclave, sistemi unidirezionali di non ritorno, ecc.) tecnicamente valide, adeguate e funzionali alle esigenze, nonché posizionate in maniera ottimale per agevolare e rendere sicure le ispezioni e gli interventi di manutenzione.
6. Tutti i pozzi artesiani dovranno essere dotati di apparecchiature di abbattimento gas (degassatore). Dovranno altresì essere rispettate le disposizioni vigenti per quanto attiene l'obbligo di installazione di idonei strumenti per la misura della portata delle acque prelevate.
7. Le caratteristiche costruttive del punto di approvvigionamento devono essere conformi a quanto previsto dall'allegato II punto 2) del D. Ministero della Sanità 26.3.1991 e dall'allegato 3 della deliberazione del C.M. del 4.2.77.
8. Gli impianti di trasporto, raccolta e distribuzione devono essere realizzati conformemente all'allegato II punto 3) del D.M. 26.3.91 e dall'allegato 3 della deliberazione del C.M. del 4.2.77.

Art.97 - Regolamentazione delle acque reflue

a) **reti di smaltimento dei reflui domestici e delle acque reflue industriali**
   1. Le reti di scarico dei reflui domestici e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate e disposte a quota tale da favorirne il deflusso. Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia.
   2. Con esclusione dei sistemi relativi a processi di lavorazione e trasformazione dei prodotti e comunque dei sistemi nei quali le acque reflue possono essere inquinanti dal punto di vista fisico, chimico e batteriologico, i livelli di prestazione relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari sono indicati nella norma UNI 9183.
   3. Della stessa norma deve essere tenuto conto in riferimento alla progettazione, calcolo e collaudo nonché alla necessità di ventilazione.
   4. Tutte le acque di rifiuto devono essere convogliate nella fognatura dinamica ad eccezione di quelle che il servizio pubblico competente giudichi incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato previsto dal Comune o all'Ente Gestore in base alla normativa in vigore. Il raccordo tra la rete di smaltimento e la pubblica fognatura deve essere realizzato in modo tale da evitare dispersioni, e deve prevedere un sifone a perfetta chiusura idraulica.

b) **modalità di scarico delle acque nelle zone servite da fognatura**
   1. Gli scarichi si distinguono in:

a) “acque reflue domestiche”: acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche;

b) “acque reflue industriali”: qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici in cui si svolgono attività commerciali o industriali, diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche di dilavamento;

c) “acque reflue urbane”: acque reflue domestiche o il miscuglio di acque reflue domestiche, di acque reflue industriali ovvero meteoriche di dilavamento.

2. I nuovi insediamenti civili, o insediamenti già esistenti che siano soggetti a ristrutturazione, ampliamenti, modifiche o trasferimenti, che diano luogo a scarichi di natura civile, se ricadono nelle zone servite dalla fognatura sono obbligati ad attivare gli allacciamenti. I titolari degli scarichi devono presentare domanda di allacciamento prima della richiesta di abitabilità oppure prima dell’ultimazione dei lavori.
3. Ai fini dell’allacciamento dovrà essere presentata idonea istanza all'Ente Gestore.

c) **requisiti impianti di smaltimento delle acque reflue**

1. Se la fognatura pubblica non è servita da impianto terminale di depurazione o nel caso di scarichi in condotta fognaria mista provvista di sfioro, i titolari degli scarichi civili devono installare idoneo impianto di trattamento secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall’Ente Gestore. Tale impianto sarà dimensionato in proporzione al numero di abitanti equivalenti serviti.
2. Le condutture verticali di scarico e le condutture interrate delle acque reflue devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.
3. Le “calate” che servono allo scarico dei wc devono essere sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici e cucine.
4. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potrà derogare da queste disposizione solo quando non possono essere altrimenti risolte. La soluzione ai problemi dell’igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai cessi con quelli delle altre acque reflue deve essere garantita ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti - odore, ecc.
5. Le “calate” delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell’edificio ed avere la estremità superiore provvista di ventilazione.
6. Le condutture interrate delle acque reflue devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture e devono essere separate tra piovane e nere.
7. La confluenza delle acque nere con quelle piovane sarà consentita, di norma, solo a livello del pozzetto finale, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane e luride.
8. In presenza di impianto terminale di depurazione il collegamento alla fognatura pubblica avverrà secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall'ufficio competente della A.S.L. e dall'Ente Gestore sulla base di apposito Regolamento comunale.
9. Dovrà essere attuata la separazione tra la condotta che veicola i reflui domestici da quella dei reflui industriali.
10. Gli impianti di fognatura dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme tecniche

contenute nell'allegato 4 della deliberazione del C.M. del 4.2.77.

d) **modalità di scarico delle acque nelle zone non servite da fognatura**

1. Per le zone non servite da fognatura dinamica, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia e del regolamento Comunale, dovrà inoltre risultare autorizzato ai sensi di legge.

e) **smaltimento dei liquami**

Abitanti equivalenti

1. I dispositivi di depurazione delle acque nere e delle acque saponose sono dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti.
2. Il numero di abitanti equivalenti risulta determinato nei regolamenti comunali e dell'Ente gestore della pubblica fognatura.

Recapiti diversi dalla pubblica fognatura

1. Per le zone non servite da fognatura dinamica, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire con i sistemi indicati nel Regolamento Comunale ovvero, in caso di impossibilità, previo parere favorevole dell'ARPAT.

f) **modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi**

1. Gli scarichi degli insedianti produttivi sono soggetti alle norme stabilite dal Dlgs n. 152/2006.
2. Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono, pertanto, assoggettate alle procedure relative.
3. L'autorità competente al controllo è autorizzata ed effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie e per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.
4. Di norma gli scarichi delle acque reflue assimilabili a quelli civili per caratteristiche e quantità devono essere immessi nella fognatura comunale.

Art.98 - Regolamentazione delle acque superficiali

1. La rete di scarico dei pluviali e la rete di raccolta della acque superficiali devono essere opportunamente dimensionate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione delle stesse; nella progettazione valgono le indicazioni contenute nel metodo di calcolo previsto dalla norma UNI 9184.
2. Le acque piovane attraverso canali, pozzetti e tubazioni interrate devono essere collegate alla fognatura stradale. Nei casi extraurbani privi di fognatura pubblica, lo smaltimento dovrà rispettare la legge regionale in materia.
3. E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane quelle di rifiuto di qualsiasi altra provenienza.
4. Circa le modalità di allontanamento e di scarico delle acque piovane si dovranno osservare le prescrizioni Regionali relativi alla permeabilità dei suoli e relativa alle aree esondabili.

Art.99 - Norme di compatibilità ambientale

1. Nel caso di opere per le quali siano previste norme specifiche nazionali o regionali la procedura per l'approvazione nonché la documentazione tecnica necessaria dovrà di volta in volta essere integrata secondo le disposizioni contenute nella normativa specifica.
2. Per gli interventi per i quali è prevista la valutazione di compatibilità ambientale dalla vigenti N.T.A. del Piano Operativo si rimanda a tale normativa.

3. Per le opere relative ai sotto indicati interventi la loro definizione, per gli aspetti progettuali e procedurali, dovrà tenere conto dei seguenti criteri ed accorgimenti ai fini di un migliore inserimento ambientale.

a) Infrastrutture del territorio

1. Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti a carattere principale e sono così individuati:
   - rete idrica;
   - rete fognante e impianti di depurazione;
   - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
   - rete di distribuzione del gas;
   - rete di distribuzione del telefono:
   - rete viaria completa di svincoli, aree di rispetto, aree di sosta e di servizio.
2. Le modalità procedurali, di progettazione ed esecutive delle opere suddette sono le seguenti:

a)1 - Linee aeree

1. Per le linee elettriche e telefoniche che interessano i centri abitati, zone storiche o di particolare valore ambientale e paesaggistico, l'Amministrazione Comunale richiederà che esse vengano interrate nel caso di previsione di nuovi sottoservizi; all'esterno dei centri abitati potrà richiede interramenti che riguardano la proprietà privata interessata dalle linee e concordare interventi di interramento dove possibili per la proprietà pubblica.
2. Si escludono gli attraversamenti con linee aeree di zone vincolate e con rilevanti caratteristiche naturali e storico-ambientali, salvo quanto previsto dalla normativa regionale vigente.

a)2 - Condutture

1. Per tutte le condutture interrate dovranno essere evitate alterazioni alla morfologia del suolo quando queste interessino comprensori naturalistici e saranno da evitare i tracciati con scavi a cielo aperto, o comunque superficiali, attraverso zone con bosco a parco ed aree di pertinenza delle alberature di alberature di pregio.
2. Particolari accorgimenti atti ad evitare conseguenti movimenti franosi dei suoli instabili ed al limite della stabilità dovranno essere precisati nel progetto e posti in atto nell'esecuzione delle condutture interessate.

a)3 – Strade

1. Le strade storiche comunali esistenti nel territorio non urbanizzato rivestono un primario interesse ambientale e documentale per cui i loro elementi costitutivi e complementari (tracciati, elementi di arredo, strutture di contenimento, siepi, alberature, ecc.) debbono essere rigorosamente mantenute.
2. Sono di interesse pubblico in relazione alle funzioni e ai valori sociali, culturali, storici, ambientali, didattici, e di aspetto del territorio, l'insieme delle strade carrarecce, mulattiere, sentieri, piste, vicinali, interpoderali, (ancorché la viabilità di uso privato secondo le modalità dell'art.5 della L.R. 20.3.1998 n.17) e quindi soggette a mantenimento, protezione e conservazione nelle loro caratteristiche di costruzione, tipologia dei materiali e percorso; le eventuali modifiche ed altri interventi dovranno rispettare lo spirito e le caratteristiche delle strade esistenti (materiali e tecnologie), dovranno armonizzarsi ed adeguarsi alla morfologia dei siti, delle pendici e comunque non dovranno creare alterazioni sostanziali alla morfologia dell'ambiente e agli aspetti naturali e storici dei luoghi.

   Da parte dell'Amministrazione Pubblica e/o dei privati che esercitano attività di

carattere produttivo legate all'uso agricolo del suolo (agriturismo, produzioni agricole, ecc) è possibile presentare progetti sperimentali per la ricomposizione del fondo stradale attraverso l'uso di materiali e tecniche innovative, anche con l'uso di binder chiuso, tali da garantire la transitabilità nei punti di maggiore acclività e la compatibilità con i caratteri storici e paesaggistici.

3. Eventuali declassificazioni della viabilità dovranno essere approvata dal Comune.

b) depositi GPL

1. Ai fini di provvedere al riscaldamento degli ambienti, sono ammessi depositi in bombole di GPL a servizio di una o più unità immobiliari.
2. Considerato l'impatto ambientale che tali depositi provocano, si prescrive che siano realizzati alle seguenti condizioni:
   - che siano posti nelle aree di pertinenza di case, residenze agricole, annessi o altri edifici che necessitano di impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda, nel raggio previsto dalle norme di prevenzione incendi in materia;
   - che siano realizzati sempre interrati, fatto salvo che ne sia dimostrata l'impossibilità tecnica;
   - che si limiti al massimo il loro numero, realizzando quando è possibile «depositi condominiali» a servizio di più unità immobiliari.

Art.100 - Salvaguardia e formazione del verde

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo e il Piano Strutturale e il Piano Operativo dovranno esplicitare tale tutela.
2. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività di taglio colturale, per tutte le altre alberature occorrono le prescritte autorizzazioni.
3. Le potature debbono essere eseguite a regola d'arte. Ogni intervento di potatura non eseguito a regola d'arte nonché ogni altro intervento atto, in relazione alla specie ed alla condizione dell'albero, a comprometterne la vitalità, si configura a tutti gli effetti come abbattimento e pertanto è assoggettato alle stesse sanzioni di cui sopra.
4. In presenza di vegetazione, l'eventuale realizzazione di impianti di illuminazione deve evitare interazioni con la fisiologia delle piante; in particolare si devono evitare quei tipi di proiettori che producano calore tale da danneggiare le piante.
5. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, telecomunicazioni, fognature, ecc.) devono osservare distanze precauzionali tali da non compromettere gli apparati radicali delle alberature esistenti.
6. E' vietato utilizzare aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiale di qualsiasi tipo, per attività industriali od artigianali in genere.
7. In caso di abbattimento di essenze arboree di alto fusto è prescritto il reimpianto delle stesse, o di altre essenze di pari categoria, anche in altra posizione sul lotto di pertinenza interessato.

   Qualora tale reimpianto non possa avvenire in conformità alle vigenti normative in materia (codice civile), il richiedente dovrà procedere alla messa a dimora di essenza arborea di alto fusto in aree pubbliche con le modalità da concordare con i competenti Uffici Comunali.

a) interventi di nuova edificazione

1. Negli interventi edilizi nei quali è prevista una dotazione di verde su terreno permeabile secondo gli standard fissati dal Piano Operativo gli spazi scoperti che ne

sono privi dovranno essere sistemati a verde.

2. La scelta delle specie deve avvenire nella gamma delle essenze appartenenti alle associazioni vegetali locali.
3. I progetti edilizi dovranno essere studiati in maniera da rispettare gli alberi monumentali, avendo particolare cura di un offenderne gli apparati radicali.
4. Parte integrante d'ogni progetto edilizio per nuova edificazione o particolari ristrutturazioni sarà il progetto dettagliato delle sistemazioni degli spazi aperti, con l'indicazione delle eventuali zone alberate; i progetti dovranno essere corredati dalle indicazioni della specie e dai progetti esecutivi delle recinzioni e di tutte le opere di sistemazione esterna. Nella semina dei tappeti erbosi viene indicato di preferire semi del tipo gramigna che non necessitano di annaffiature frequenti.
5. Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da rispettare quanto previsto dal codice civile.

b) aree pubbliche

1. Per quanto riguarda il verde nelle aree e negli spazi pubblici, quali zone cimiteriali, verde pubblico attrezzato e sportivo, percorsi pedonali, piazze e strade pubbliche, parcheggi pubblici, parco attrezzato, dovrà essere posta particolare cura alla composizione ed alla scelta delle essenze vegetali che, tenendo conto delle esigenze relative alle diverse attività proprie delle aree stesse, dovranno essere basate su criteri di armonia o di contrasto utilizzando le caratteristiche estetiche delle diverse piante (forma, colore e dimensione). La scelta delle essenze, in particolare, dovrà basarsi sulle funzioni più direttamente utilitarie che le piante dovranno svolgere, come ad esempio: barriere di isolamento acustico, creazione di zona d'ombra, siepi per segnalare o impedire accessi, tappeti erbosi, cespugli per consolidare pendici, ecc.

c) criteri per l'accessibilità e l'uso delle aree verdi

1. Le aree a verde attrezzato e sportivo, a parco attrezzato, devono essere realizzate o adeguate tenendo conto anche della normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Nella localizzazione, nella progettazione e nella ristrutturazione delle aree verdi sono da tenere presente i seguenti suggerimenti:
   a) possibilità di accedere con il proprio veicolo e di poter parcheggiare nelle vicinanze dell'ingresso principale o di un accesso alternativo;
   b) possibilità di disporre lungo i principali percorsi pedonali all'interno delle aree verdi, al massimo ogni 100-150 metri, di punti di sosta attrezzati con sistemi di seduta (panchine, muretti, ecc.) opportunamente dimensionati;
   c) possibilità di garantire l'accessibilità e la raggiungibilità da parte dei bambini, degli anziani e delle persone su sedia a ruote, di tutte quelle strutture di uso pubblico presenti (fontanelle, servizi igienici, ecc.);
   d) opportunità di individuare, dei percorsi preferenziali attrezzati per facilitare la mobilità e l'orientamento delle persone non vedenti o ipovedenti;
   e) nelle piazzole di sosta attrezzata con panchine occorre prevedere anche uno spazio per lo stazionamento della carrozzina.
3. Negli spazi a verde pubblico sopra indicati potranno essere inserite fontanelle e servizi igienici d'uso pubblico (dei quali almeno uno accessibile alle persone disabili), questi ultimi adeguatamente attrezzati e schermati con piante sempreverdi.

d) giardini e orti privati

1. Dovranno essere mantenuti e condotti privilegiando il decoro estetico ambientale dei luoghi, soprattutto nelle prospicienti aree pubbliche e in quelle più esposte alla

vista, in particolare:

a) dovranno essere evitate del tutto baracche, capanne, pollai, ecc. specie se costruiti con materiali di recupero quali assi, lastre di plastica o di metallo, cartelloni, reti, ecc.;
b) eventuali arredi di servizio quali ad esempio alloggiamenti di serbatoi e condutture dovranno essere collocati in posizioni non esposte alla vista.

Art.101 - Inquinamento

a) atmosferico

I soggetti titolari di nuove attività ad inquinamento atmosferico poco significativo, di cui all'allegato 1 del D.P.R. 25.7.1991 devono comunicare al Comune ed agli organi tecnici di controllo la sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico prodotto in fase di attestazione dell'agibilità. Il Responsabile dell'ufficio competente si farà carico di informare le Province per eventuali future verifiche.

b) acustico

Dovrà essere osservata la normativa vigente in materia di tutela e quanto disposto al successivo art. 108.

c) acque

Dovrà essere osservata la normativa vigente in materia di tutela. Il Comune redige specifico Piano.

Art.102 - Protezione civile. Aree attrezzate multifunzionali di interesse generale

1. Gli atti di governo del territorio individueranno tali aree in base alla normativa di settore.

TITOLO VI

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA SICUREZZA E ALL'IGIENE

Art.103 - Norme per il superamento delle barriere architettoniche e per facilitare e migliorare l'accessibilità urbana ed il comfort ambientale

a) fruibilità' di spazi e attrezzature

1. Le opere devono essere concepite e realizzate in modo tale da garantire agli utenti la massima fruibilità, accessibilità, visitabilità e adattabilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso. Per accessibilità si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia.
2. Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizi ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta.
3. Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

b) normativa

1. La progettazione, l'esecuzione ed il collaudo degli edifici devono rispondere ai

dettami della relativa normativa in vigore sia per gli edifici pubblici o aperti al pubblico (dove per edifici privati aperti al pubblico si devono intendere, ai sensi dell'art.24 della legge 5.2.1992 n.104, le unità immobiliari aventi le seguenti destinazioni: ambulatori e strutture sanitarie private, strutture scolastiche di ogni ordine e grado, strutture di servizio comunque utilizzate aperte al pubblico, pubblici esercizi, strutture alberghiere, turistiche e sportive, locali di pubblico spettacolo), che per quelli privati.

2. In particolare, per edifici ed opere pubbliche, nel caso di interventi di nuova costruzione, interventi di ristrutturazione pesante, o interventi che comunque possano limitare l'accessibilità e la visitabilità (almeno per la parte oggetto degli interventi stessi), e per variazioni della destinazione di immobili, o parti di essi, e di spazi da uso esclusivamente privato ad uso pubblico o ad uso privato ma aperto al pubblico, dovranno essere applicate:
   a) le norme di cui alle leggi specifiche;
   b) le norme espressamente richiamate nel presente regolamento edilizio relativamente alle pertinenze ed alle unità ambientali esterne ed interne;
3. Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi su immobili pubblici o aperti al pubblico nei quali devono essere accessibili, o resi accessibili, gli spazi di relazione dove il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta. Per quanto riguarda l'accessibilità su tali immobili dovrà essere predisposta adeguata segnaletica che indichi le attività principali ivi svolte. Nel caso l'edificio non sia direttamente reso accessibile da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale dall'ingresso principale, dovrà essere visibilmente segnalato il percorso necessario per accedervi.
4. Per le strutture sociali quali attrezzature, scolastiche, sanitarie ed assistenziali (pubbliche o private) dovrà essere assicurata particolare attenzione alla accessibilità e fruibilità dei servizi igienici e dei percorsi interni ed esterni, e dovranno essere assicurati tutti gli accorgimenti prescritti dal D.P.R. 24.7.1996 n.503 e dal D.M. 14.6.1989 n.236.
5. I progettisti, negli interventi di nuova costruzione e in quelli sul patrimonio edilizio esistente, devono attenersi alle soluzioni, ai parametri ed ai limiti stabiliti dalla disciplina vigente. Qualora vogliano o debbano discostarsi da detta disciplina dovranno proporre soluzioni migliori oppure dimostrare, motivatamente ed in casi del tutto eccezionali, l'impossibilità tecnica all'applicazione della disciplina stessa ed all'adeguamento delle strutture.
6. L'Ufficio tecnico comunale, in merito alla relazione di cui al 4° comma dell'art.1 della legge 9.1.1989 n.13 di conformità del progetto certificata dal progettista, dovrà verificare tale conformità, motivando eventuale dichiarazione di non conformità o mancato accoglimento di eventuali soluzioni tecniche alternative.
7. Per quanto riguarda le deroghe e le verifiche circa le procedure dei progetti di opere pubbliche occorre fare riferimento al Titolo IV del D.P.R. 24.7.1996 n.503.

c) tipologie particolari

1. Gli edifici per il commercio e la distribuzione, quali supermercati, grandi magazzini, mercati coperti, negozi al dettaglio di ogni genere, bar ristoranti, fiere ed esposizioni permanenti, devono garantire l'accessibilità e la fruibilità anche a persone che usano la carrozzella ed a persone con difficoltà motorie e senso-percettive; inoltre, quando previsto, almeno un servizio igienico dovrà risultare accessibile.
2. Negli edifici e nelle strutture per rappresentazioni di spettacoli, per manifestazioni pubbliche, per l'attività sportiva e del tempo libero, per consentire l'utilizzazione

anche a persone con handicap motori o sensoriali e per consentire loro di svolgere queste attività, ogni parte, ivi compresi i servizi igienici, devono possedere i requisiti previsti dal D.P.R. 24.7.1996 n.503 e dal D.M. 14.6.1989 n.236.

3. Le strutture turistico ricettive devono possedere gli stessi requisiti previsti per gli edifici residenziali ed inoltre gli alberghi, ostelli della gioventù, case per gli studenti, villaggi scolastici, convitti, devono essere fruibili anche da persone disabili, ed almeno un servizio igienico per dovrà essere accessibile. Inoltre devono essere rispettati i requisiti indicati nel D.P.R. 24.7.1996 n.503 e nel D.M. 14.6.1989 n.236. Per le strutture che ospitano attività di agriturismo tali disposizioni si applicano, ai sensi della L.R. n. 30/2003 quando la ricettività complessiva aziendale supera le sei camere.

Art.104 - Requisiti impianti igienici

1. Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (dotazione minima: W.C., bidet, lavabo, vasca o doccia).
2. I locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) devono essere provvisti di almeno un gabinetto ed un lavabo a suo servizio esclusivo. Possono fare eccezione i casi di intervento in edifici esistenti ove sarà necessario dimostrare l'impossibilità tecnica, fatte salve le attività per le quali sono previsti obblighi di legge, di provvedere a tali adempimenti, oltre la non presenza di personale dipendente.
3. Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (W.C., lavabi, docce) a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta.
4. E' vietato l'accesso diretto ai servizi igienici dai locali adibiti a cucina e soggiorno. Per i locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande deve essere previsto un disimpegno. Per i locali di lavoro in genere deve essere previsto un disimpegno.

Art.105 - Requisiti rifornimento idrico. Usi civili

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia con parametro pro-capite di 250 l/giorno.
2. Oltre che dall'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da fonti di approvvigionamento idrico autonomo (pozzo o sorgente). In questo caso dovrà essere dimostrata l'idoneità ad uso potabile prima della richiesta di abitabilità esclusivamente nei casi previsti dalla legge. Per l'esecuzione di pozzi si dovrà presentare denuncia di inizio attività.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e conformi alle norme igienico sanitarie vigenti. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua (in questo caso le vasche di accumulo devono essere realizzate in modo tale da impedire eventuali contaminazioni accidentali dell'acqua e rivestite internamente con materiale compatibile con alimenti ai sensi del D.M. del 21.03.73).
4. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idrosanitario dovrà essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire l'ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.).

5. Occorre inoltre assumere le cautele necessarie a evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue. A tal fine, le condotte d'acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza ed altezza superiore da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura.
6. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.
7. La temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici (occorre fare riferimento a quanto previsto dalla legge D.lgs n. 192/2005 e relativi decreti di applicazione nonché alla norma UNI 9182).
8. Nel caso in cui l'appartamento sia dotato di deposito dovrà essere previsto nel locale cucina un rubinetto allacciato sulla linea diretta dal pubblico acquedotto.
9. Per le nuove costruzioni, al fine di assicurare il risparmio dell'acqua potabile è prescritto l'utilizzo di impianti idonei, quali ad esempio sistemi di riduzione e regolazione della pressione, l'installazione di un contatore per ogni unità immobiliare e serbatoi con impianti di autoclave interconnessi con la rete di distribuzione idrica, al fine di sopperire alle eventuali carenze idriche nei periodi estivi.
10. Per l'irrigazione dei terreni, prioritariamente all'escavazione dei pozzi, si dovrà prevedere idonei sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque piovane.

Art.106 - Requisiti rifornimento idrico. Usi produttivi

1. Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievo dell'acqua; si dovrà installare contatori differenziati (art. 25 comma 3 D.lgs.n. 152/2006); si dovrà promuovere l'uso di metodi e apparecchiature per il risparmio idrico nel settore produttivo, così come previsto nel regolamento regionale n° 2/R di attuazione alla L.R. n° 1/2005 (sistemi di accumulo e utilizzo di acque reflue depurate).
2. Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse dall'acquedotto (acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere effettuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgente, considerando la possibilità di erogare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo). Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dalle autorità competenti al controllo degli scarichi idrici ai sensi del D.lgs n. 152/2006. Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta a denuncia di inizio attività.

Art.107 - Requisiti generali

a) assenza di emissioni nocive e dannose

1. I materiali costituenti gli elementi tecnici che delimitano spazi chiusi (pareti perimetrali, pareti interne, pareti mobili, solai, pavimenti, controsoffitti, porte, ecc.) e gli impianti di fornitura servizi, in particolare l'impianto idrosanitario, non devono emettere gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle, dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali che in condizioni critiche (ad esempio sotto l'azione di elevate temperature, di irraggiamento diretto o per impregnazione d'acqua).
2. In particolare per materiali a base di fibre minerali non è consentito l'utilizzo di quelli contenenti fibre di amianto; i materiali a base di altre fibre minerali (di vetro, ecc.)

devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria.

3. In presenza di compensati, truciolari, coibentazioni a base di urea-formaldeide, rivestimenti e parquet lignei, moquette, rivestimenti comunque sintetici, è necessario verificare la concentrazione della formaldeide libera, quale elemento tracciante principale della presenza di altre sostanze inquinanti.
4. Anche per la rifinitura e tinteggiatura delle superfici interne dovranno essere utilizzati materiali che non rilascino sostanze dannose.

b) qualità' dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento aeriformi

1. In tutti i locali deve essere limitata opportunamente la concentrazione di ossido di carbonio e di anidride carbonica. Andrà controllato lo smaltimento dei prodotti della combustione negli apparecchi a fiamma libera, verificando il funzionamento di tali dispositivi, di quelli dei gruppi termici dell'impianto di climatizzazione, dei riscaldatori di acqua calda per l'impianto idrosanitario, dell'impianto di smaltimento aeriformi. In particolare dovranno essere verificate le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combusti.
2. Il dimensionamento dell'impianto di smaltimento deve essere tale da garantire una efficace espulsione degli aeriformi prodotti all'interno degli spazi di fruizione dell'utenza, con riferimento ad esigenze di fruibilità, sicurezza e benessere respiratorio olfattivo, nel caso di funzionamento meccanico l'impianto di aspirazione deve essere dimensionato in modo da assicurare, oltre ad un'efficiente estrazione dell'aria, anche il reintegro della stessa con aria esterna, onde garantire soddisfacenti condizioni ambientali di benessere respiratorio - olfattivo.
3. Le condizioni di installazione ed il sistema di tiraggio dei gas combusti devono rispettare le norme vigenti in materia e le norme UNI-CIG 7129/2008
4. Per quanto riguarda l'evacuazione dei prodotti della combustione a seconda del tipo di intervento dovranno essere adottate le seguenti soluzioni:
   a) Per i nuovi impianti ricadenti all'interno della UNI-CIG 7129/2008 lo scarico deve essere convogliato sempre a tetto o localizzato in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazioni naturale o artificiale poste nelle vicinanze.
   b) Per gli interventi sugli impianti esistenti è ammesso lo scarico a parete secondo le indicazioni della UNI-CIG 7129/2008 e le prescrizioni del D.P.R. 412/93, qualora si verifichi la contemporaneità delle seguenti condizioni:
      1) non interferisca con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale;
      2) le opere previste non si configurino come interventi di ristrutturazione dell'edificio;
      3) non si possa usufruire di canne fumarie e non sia consentita la costruzione di nuove con scarico a tetto;
      4) non sia possibile l'attraversamento di piani sovrastanti.
5. Per gli impianti che utilizzano combustibili diversi dal gas, indipendentemente dal tipo di intervento, lo scarico dei prodotti della combustione deve essere convogliato sempre a tetto e localizzato in modo da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze.
6. L'espulsione dei fumi dalle canne fumarie deve avvenire a temperature adeguate, al fine di salvaguardare l'ambiente dall'inquinamento termico dell'aria esterna, e

garantire la massima economia di esercizio. A riguardo vedasi anche quanto prescritto al precedente art. 61.

7. Definizione dei fumi:
   a) Fumi di combustione: Fumi derivanti da impianti per la produzione di calore o di acqua calda per usi domestici, civili o assimilabili. Non rientrano in questa definizione gli impianti inseriti nel ciclo produttivo di attività lavorative oggetto di norme specifiche.
   b) Fumi di cottura: Fumi derivanti dalla cottura di cibi, con l'esclusione di quelli derivanti dall'utilizzo di combustibili in forma solida o liquida.

c) oscurabilità

1. Nei locali per attività principali deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, al fine di:
   a) evitare i disagi provocati da un'insufficiente attenuazione della luce entrante, in relazione ad attività di riposo e sonno;
   b) contribuire al raggiungimento di adeguate condizioni di benessere igrotermico ed estivo.
2. Anche negli spazi chiusi di pertinenza deve essere possibile ottenere, quando richiesto, un opportuno oscuramento in relazione alle attività svolte dall'utente, onde evitare:
   a) condizioni non adatte alla conservazione di alimenti e/o cose;
   b) eccessivi apporti di calore durante la stagione estiva.

d) umidità relativa e umidità' superficiale

1. I locali per attività principali devono essere tali che in ogni loro parte sia evitata la formazione di condense non momentanee; pertanto, il grado di umidità relativa dovrà essere contenuto entro opportuni valori di benessere igrotermico invernale. Dove è prevista produzione di vapore (bagni, cucine e simili) è ammessa la formazione di condense momentanee (Il grado di umidità relativa, espresso in %, nel periodo invernale deve essere compreso tra il 30% ed il 70%).
2. Nei locali per attività principali e nelle relative pertinenze, negli spazi chiusi di circolazione e collegamento, deve essere assicurato un idoneo livello della temperatura di rugiada, onde evitare:
   a) umidità per condensazione superficiale;
   b) formazione di macchie di umidità e muffe;
   c) danni derivanti da infiltrazioni d'acqua;
   d) condizioni insalubri ed eccessiva umidità al di fuori dei limiti fisiologici;
   e) formazioni stabili di condensazione superficiale e relativi danni.

e) risparmio energetico e ritenzione di calore

- L'opera ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera stessa sia moderato, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.

Art.108 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza

1. Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali devono risultare intrinsecamente asciutti. Anche tutti gli altri elementi costruttivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.
2. I locali abitabili, posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento

rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta devono avere:

a) il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato e bocchette di aerazione non inferiori ad una ogni 10 ml. per lato delle dimensioni minime di mq. 0,04;
b) il solaio o vespaio areato deve essere distaccato dal terreno stesso di non meno di cm.30;
c) gli scannafossi o le intercapedini devono avere una larghezza minima di cm.60, non devono essere in comunicazione con locali abitabili. Dette intercapedini non dovranno essere accessibili se non per le normali operazioni di controllo e dovranno avere larghezza massima lorda di m.1,50, con il fondo più basso del pavimento del locale corrispondente e con cunetta per lo scolo delle acque filtranti.

3. Negli edifici esistenti, in caso di ristrutturazione edilizia, qualora i locali abitati risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista, ove possibile, un'intercapedine aerata che circondi i locali per tutta la parte interessata. La cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.
4. Alle precedenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti; nel caso il progetto dovrà indicare le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati. Tale disposizione si applica anche nei cambi di destinazione d'uso.
5. Le bocchette e le griglie di aerazione delle intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte e debbono risultare impenetrabili ai ratti con idonee reti.
6. Nelle nuove costruzioni, il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
7. E' considerata seminterrata quella parte di edificio, che si trova anche parzialmente sotto il livello del terreno circostante.
8. I locali posti al piano seminterrato degli edifici esistenti, salvo quanto indicato al successivo art. 114, lett. g), oggetto di ristrutturazione edilizia e in quelli di nuova costruzione non possono essere di norma adibiti ad abitazione, tuttavia possono essere abitabili quei locali, o parti di essi, che presentano i requisiti minimi (di altezza, di superficie, di aerazione) previsti dal D.M. 5.7.1975 e le caratteristiche di cui al punto 2.
9. Non sono comunque trasformabili in abitazione locali che presentano le seguenti condizioni:
   a) il ricambio d'aria sia legato esclusivamente a sistemi meccanici di aspirazione;
   b) affaccio pari al piano strada, con aperture retrostanti, che si configurano come «grate», o addirittura senza alcuna apertura;
10. Le falde dei tetti, in relazione al materiale impiegato, dovranno avere una pendenza non superiore al 33%, fatta eccezione per particolari casi (es. installazione pannelli fotovoltaici integrati) che saranno assoggettati ad esame preventivo da parte del Collegio Tecnico. Le coperture piane dovranno avere una pendenza minima del 2% e una adeguata protezione al di sopra dello strato impermeabilizzante.

Art.109 - Requisiti di carattere termico - temperatura dell'aria interna

1. I locali di fruizione dell'utenza per attività principali, per attività secondarie e gli spazi chiusi di circolazione e di collegamento devono essere tali che, nella stagione fredda, sia assicurata in ogni loro parte una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento

delle attività previste.

2. A tal fine, la temperatura dell'aria in tali spazi deve essere contenuta entro opportuni valori e non deve presentare eccessive disuniformità nello spazio e nel tempo, con riferimento ad esigenze di benessere igrotermico invernale. Inoltre, nella stagione fredda, la temperatura dell'aria, negli spazi chiusi riscaldati, dovrà essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici per il riscaldamento, con riferimento ad esigenze di economia di esercizio (tra 18° e 22°).
3. Ogni intervento di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria, deve comportare l'adeguamento degli impianti alle disposizioni di cui alla legge 5.3.1990 n.46 e D.M 37/2008 (norme per la sicurezza degli impianti) e relativo regolamento di attuazione, nonché al D.lgs n. 192/2005 e relativo regolamento di attuazione. I progetti relativi agli impianti tecnologici e all'isolamento termico, ai sensi della legge 46/90 D.M 37/2008 e della legge D.lgs n. 192/2005 devono essere depositati prima dell'inizio dei lavori presso il competente Ufficio Urbanistica comunale. Qualora, in sede di esecuzione siano apportate modifiche ai progetti depositati, si dovrà procedere al deposito delle modifiche introdotte.
4. I materiali impiegati dovranno risultare conformi inoltre ai requisiti della Direttiva 89/106/CEE e del Regolamento n. 246/1993 di recepimento.

Art.110 - Requisiti di carattere acustico - protezione dal rumore

1. Nella progettazione e realizzazione di ogni intervento dovranno essere rispettate le norme di cui alla L. 447/95 (limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno) e relativo piano comunale (ove presente), nonché le norme del D.P.C.M. 5.12.1997 relativo ai requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici e dei loro componenti.
2. L'opera deve essere concepita e costruita in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.
3. L'isolamento acustico dei solai e delle coperture deve essere tale da mantenere nei locali livelli sonori compatibili con il tranquillo svolgimento delle attività.
4. In particolare le coperture devono essere realizzate in modo da limitare la produzione di rumori quando viene colpita da pioggia e grandine. Il potere fonoassorbente dei pavimenti deve essere tale da contribuire, assieme agli altri elementi delle partizioni orizzontali, alla riduzione dei livelli di pressione sonora da impatto al fine di soddisfare le condizioni ambientali di benessere uditivo.
5. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato, il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 Decibel.
6. Nell'ambito della procedura di attestazione di abitabilità/agibilità dovrà essere depositata la documentazione di verifica in opera dei parametri previsti dal D.P.C.M. 5.12.97 (requisiti acustici passivi degli edifici) per le singole unità immobiliari, redatta da tecnico competente in acustica.
7. Sono fatte salve le diverse e ulteriori prescrizioni deducibili dalle norme vigenti in materia.

Art.111 - Requisiti illuminotecnici - illuminazione naturale e artificiale

1. L'illuminazione naturale nei locali per attività principali deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo. A tal fine, tutti gli spazi devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture, di dimensioni tali da assicurare un idoneo

livello del fattore medio di luce diurna.

2. Possono fruire, con deroga concessa dai competenti uffici, di illuminazione diurna naturale indiretta, oppure artificiale:
   a) i locali destinati a attività che richiedono particolare condizioni di illuminazione;
   b) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
   c) i locali non destinati alla permanenza continua di persone;
   d) gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.
3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne, dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere superficie inferiore a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi. Limitatamente al recupero del patrimonio edilizio esistente, nel computo delle parti trasparenti possono essere inserite le eventuali superfici dei portoni d'ingresso, se vetrate ed autonomamente apribili, escludendo dal calcolo la superficie fino cm. 0.80 da terra.
   Per i locali di lavoro vedere le specifiche tecniche di cui all'art. 117 punto 3.1.3.
5. Per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente sono consentite deroghe alle quantità risultanti dall'applicazione dei rapporti aereo illuminanti illustrati in precedenza, sino ad un massimo di 1/14, in quanto l'eventuale modifica delle aperture esistenti potrebbe non essere compatibile con la tutela delle forma delle facciate. In caso di distribuzioni planimetriche diverse o di cambio di destinazione d'uso potrà essere garantita una superficie aero-illuminante minima di 1/20 delle superfici dell'ambiente quando siano previsti adeguati impianti che provvedano all'immissione ed all'estrazione dell'aria. Per quanto riguarda i luoghi di lavoro valgono le indicazioni di cui all'art. 117 comma 1.
6. Nel caso di tamponamento di logge e terrazze, dovrà essere dimostrato il rispetto di quanto previsto al precedente comma 4 in rapporto alla superficie complessiva.
7. Per locali contigui la caratteristica di locale unico ambiente è garantita da apertura, tra i due locali, pari a minimo mq. 4. Superfici diverse possono essere valutate in caso di particolari soluzioni tecniche all'interno delle possibilità offerte dal successivo art. 116.

Art.112 - Requisiti relativi all'aerazione

1 I nuovi edifici e quelli realizzati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

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

3 La ventilazione nei locali di abitazione è finalizzata a:
   a) limitare il grado di umidità relativa, onde garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale;
   b) contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
   c) assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
   d) assicurare un adeguato ricambio d'aria, onde evitare l'insorgenza di problemi connessi alla presenza di un'eccessiva quantità di vapore acqueo nell'ambiente, ristagni di aria calda, impurità dell'aria, formazione di colonie batteriche, gas nocivi.

4 In tutti i locali per attività principali e secondarie deve essere evitata una cattiva qualità dell'aria tramite la predisposizione di finestre apribili di dimensione e conformazione atte ad assicurare un adeguato numero di ricambi d'aria orario; è consentita la realizzazione

di servizi igienici in ambienti non direttamente illuminati ed aerati dall'esterno purché sia comunque assicurato un idoneo ricambio di aria con coefficiente di ricambio di 6 vol/h se in continuo o 3 ricambi in tempo massimo di 5 min se con comando temporizzato. Per gli ambienti di lavoro vedere le specifiche tecniche di cui all'art. 117 punti 3.1.7. e 3.1.8.

5 Possono usufruire di ventilazione artificiale i locali indicati nell'art.110 comma 2.

6 La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni locale servito, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione. Per gli edifici con più di 3 piani, è prescritto un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettro aspiratore centralizzato, ad aspirazione continua, posto sulla copertura.

7 I locali che fruiscono di aerazione naturale, destinati alla permanenza di persone, devono avere almeno un serramento esterno apribile dimensionato nel rispetto di quanto previsto ai commi 4 e 5 dell'art.110.

Art.113. - Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dei locali

a) altezze

1. L'altezza dei vani è l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto; nel caso di soffitti che presentino sporgenza (es travi e travicelli) misurata alla mezzana.
2. Per i locali destinati alla residenza ed alle attività principali l'altezza non deve essere minore di mt.2,70. (Per l'altezza dei locali di lavoro vedere art. 117 punto 3.1.1. e 3.2.1.).
3. Per i locali destinati ad attività secondarie (bagni, antibagni, spogliatoi, spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale e comunque non destinati alla permanenza di persone) l'altezza può essere ridotta a m.2,40.
4. Nel caso di soffitti in pendenza, o di soffitti orizzontali discontinui, l'altezza minima prevista dovrà intendersi come media di tutte le altezze, con una minima non inferiore a ml. 2,00. Nel caso invece di soffitti curvilinei l'altezza verrà considerata a 2/3 della monta. Per i soffitti orizzontali che presentino sporgenza (travi e travicelli ed altro) l'altezza è quella massima.
5. I locali adibiti a negozi e laboratori, devono avere una altezza media minima di m.3,00 e m.l. 2,40 per le ex zone "A" ai sensi del D.M. 1444/68. (vedasi art. 117 punti 3.1.1 e 3.2.1). Per le attività soggette alle disposizioni relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro (D.lgs n. 81/2008) andrà richiesta apposita deroga.
6. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che mantengono la destinazione d'uso, sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. L'altezza media non potrà comunque essere inferiore a m.2,20, con altezza minima pari ad ml. 1,80, ovvero a quanto previsto da disposizioni normative Regionali o Statali di Settore.
7. Per le autorimesse di solo parcheggio ad uso privato l'altezza minima deve essere di m.2,20; per capacità superiore a 9 autoveicoli, occorre fare riferimento alle normative previste dal D.M. 1.2.1986.

b) superfici

1. Per quanto riguarda la superficie utile minima degli alloggi e dei singoli vani si fa riferimento a quanto prescritto dal D.M. 5.7.1975, nonché alle disposizioni del D.M. 14.6.1989 n.236 e secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 115).

c) soppalchi

1. I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando:
   a) porzione del vano principale, libera dal soppalco, mantenga le caratteristiche di abitabilità previste dal presente regolamento;
   b) la proiezione orizzontale del soppalco non eccede ½ della superficie del locale (art. 117)
   c) l'altezza minima per le parti soprastante e sottostante con soffitto orizzontale è m.2,20; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima dovrà essere ≥ m.1,80 ed altezza media ≥ m.2,20;
   d) le zone dei soppalchi sono aperte almeno su di un lato e la parte superiore è munita di balaustra;
   e) l'altezza media della parte non soppalcata deve essere ≥ m.2,70;
   f) i soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente regolamento per tali tipi di locali, ad eccezione delle altezze per le quali valgono i valori suddetti. In tal caso la verifica dei requisiti di aeroilluminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia;
   g) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle suddette a condizione che l'intervento non ne modifichi la dimensione e la forma.

d) accessori

1. Ogni alloggio deve essere dotato obbligatoriamente di almeno un locale per servizi igienici.

Art.114 - Requisiti relativi alla sicurezza ed all'uso.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono rispettare, in osservanza delle normative vigenti, i seguenti requisiti:

a) resistenza meccanica e stabilità
b) sicurezza in caso di incendio
c) sicurezza elettrica
d) sicurezza delle balaustre, delle aperture e delle scale
e) resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
f) sicurezza di circolazione rispetto alla percorribilità interna ed esterna
g) sicurezza degli impianti

Art.115 - Classificazione e caratteristiche dei locali

(Per i locali di lavoro vedasi art. 117)

1. I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipi:
   a) i locali abitabili od agibili nei quali si svolge la vita o l'attività principale delle persone;
   b) i locali accessori o di servizio nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni (per i locali di lavoro vedasi punti 3.1.1, e 3.2.1 dell'art. 116).
2. I locali di cui al punto a) si possono raggruppare nelle seguenti tre categorie:
   a.1) soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto, cucine di superficie inferiore a mq.9, posti di cottura;
   a.2) uffici, studi, sale di lettura, negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, di ristorazione, gabinetti medici, banche, istituti di credito;
   a.3) laboratori tecnico - scientifici; officine meccaniche; laboratori industriali di montaggio

e relative attività di lavoro; cucine collettive; lavanderie; parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi controlli, vendite; magazzini; depositi od archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico, pulizia; altri locali principali diversi dalle categorie a.1 e a.2.

3. I locali accessori si possono raggruppare nelle seguenti tre categorie:
   b.1) servizi igienici e bagni;
   b.2) magazzini e depositi dove lo permanenza non è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizie; parti di autorimesse non rientranti nella categoria a.3, garage e simili; locali per macchinari che necessitano di scarsa sorveglianza; lavanderie e stenditoi; stalle; porcili; annessi agricoli; altri locali accessori diversi dalle categorie b.1 e b.3;
   b.3) ripostigli, locali macchine con funzionamento automatico, vani scala.

a) caratteristiche dei locali abitabili o agibili

1. Per essere abitabili o agibili i locali come sopra descritti debbono avere i requisiti di cui al D.M. 5.7.1975, in particolare:
   a) I locali di categoria a) non possono avere una superficie inferiore a:
      - mq.14, se si tratta di soggiorni o di camere da letto per due persone;
      - mq.9, se si tratta di camere da letto singole;
      - ogni alloggio deve essere dotato di un locale soggiorno di almeno mq.14;
      - per le nuove edificazioni ogni alloggio destinato alla residenza, con esclusione per le attività turistico-ricettive, deve essere dotato di almeno una camera da letto di mq. 14;
      - Tutti gli altri locali di categoria a) non possono misurare meno di mq.9,00, salvo quanto indicato al successivo punto b) comma 3.
2. L'altezza minima dei locali di categoria a.3 è di m. 3,00, fatto salvo i locali posti nelle ex zone "A", ai sensi del precedente articolo relativo: "Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dimensionamento dei locali", mentre l'altezza minima dei locali di categoria a.1 e a.2 è di m.2,70. Quella dei locali di categoria b.1 - b.2 - b.3 è di m.2,40, con esclusione delle autorimesse ad uso privato per capacità inferiore a 9 posti per le quali è stata fissata l'altezza minima di mt. 2,20.
3. Ferme restando le disposizioni degli articoli che precedono e fatto salvo quanto diversamente previsto dagli atti di governo del territorio, le dimensioni minime per gli alloggi monostanza sono fissate, ai sensi del D.M. 5.07.75, come segue:
   a) monostanza per una persona mq 28 comprensiva dei servizi e con lato minimo pari a mt 3,50; si dovranno comunque garantire le seguenti superfici minime:
      - spazio abitabile mq 21.
      - spazio per servizi e accessori mq 7.
   b) monostanza per due persone mq 38 comprensiva dei servizi e con lato minimo pari a mt 3,50; si dovranno comunque garantire le seguenti superfici minime:
      - spazio abitabile mq 31.
      - spazio per servizi e accessori mq 7.

   Per i casi a) e b) gli spazi per servizi e accessori devono essere ricavati all'interno del vano interessato dall'intervento.
4. I locali che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni per le quali vigano normative specifiche (scuole, strutture ricettive, ospedali, ecc.), siano esse norme statali, leggi o delibere regionali, devono essere progettati e realizzati in conformità a dette specifiche normative.

5. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.
6. Negli edifici di nuova costruzione le camere da letto non potranno essere utilizzate come passaggio esclusivo per l'accesso ad altri locali abitabili.

b) cucine

1. Ogni cucina deve essere dotata di acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, e di una canna di aspirazione del diametro di almeno cm.10 di sezione o di altro sistema di aerazione riconosciuto idoneo.
2. Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m.1,60 in corrispondenza delle zone attrezzate. I pavimenti dovranno essere impermeabili.
3. Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq.9 purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo. Queste possono essere anche prive di illuminazione ed aerazione diretta purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico, comunicanti direttamente su detti locali senza infisso con una apertura minima di mq.4.
4. Nel caso di soggiorno-cucina, la superficie minima di questo dovrà essere incrementata di mq 3,00.
5. Superfici diverse possono essere valutate in caso di particolari soluzioni tecniche all'interno delle possibilità offerte dal successivo art. 116.

c) bagni

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale per servizi igienici, con lato minore ≥ a ml. 1,20 e superficie minima di mq.2, provvisto di vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet, W.C. ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m. 2,00.
2. Non è ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina se non dotati di disimpegno o antibagno. Soluzioni diverse possono essere valutate in caso di particolari soluzioni tecniche all'interno delle possibilità offerte dal successivo art. 116.
3. Nelle nuove costruzioni ad uso abitativo, nel caso di un unico bagno, questo non dovrà avere accesso dai locali destinati a camera da letto.
4. Per gli edifici di nuova costruzione ed in caso di ristrutturazione di quelli esistenti i servizi igienici devono soddisfare i requisiti di cui al D.M. 14.6.1989, n.236.

d) scale

1. Nella costruzione delle scale dovranno essere rispettati i requisiti di cui al D.M. l4.6.89 n. 236 e le norme antincendio, in particolare il dimensionamento delle scale dovrà essere tale da consentire il trasporto di infermi da tutti i piani agibili con divieto di scale a chiocciola.
2. La larghezza minima netta delle scale non deve essere inferiore a ml.0,90, nel caso di scale condominiali di uso comune o di uso pubblico di ml.1,20.
3. Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce, ambienti di abitazione, cucine e bagni.
4. Le scale a servizio di edifici con oltre due piani fuori terra dovranno essere chiuse.
5. Le presenti disposizioni non si applicano alle scale in aggiunta a quelle principali od a scale occasionali per accedere a soffitte, scantinati o simili.

e) locali accessori o di servizio categoria b.2

1. I locali di cui alla categoria b.2, possono ricevere luce ed aria dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, ad eccezione delle centrali termiche.

2. Per i locali adibiti a ricovero di animali sono ammesse anche diverse prescrizioni previo parere della A.U.S.L., in relazione alle diverse tecniche di allevamento ed alle consuetudini agricole, sempre ché conformi alle disposizioni della L.R. n. 65/2014 e relativo regolamento di attuazione.

f) locali accessori o di servizio categoria b.3

1. I corridoi ed i disimpegni devono avere il lato inferiore non minore a m. 1,00 ed altezza non inferiore a m.2,40, comunque in conformità alle prescrizioni previste dalle specifiche norme per l'accessibilità.
2. I ripostigli sono ammessi anche con ricambio d'aria solo dall'interno.
3. I locali macchine con funzionamento automatico possono essere senza illuminazione ed aerazione diretta, purché rispettanti le norme di sicurezza.

g) locali interrati e seminterrati

1. E' consentita la costruzione di vani secondo quanto indicato al precedente art. 107, comma 7 (per i luoghi di lavoro vedasi art. 116 punto 4.3).
2. Nei nuovi edifici l'altezza utile interna di detti locali dovrà essere compresa tra m.2,20 e m.2,40. Tale norma è valida per i soli locali interrati come definiti nell'art. 21.
3. Per i locali seminterrati devono essere rispettate le distanze dai confini. Per i locali interrati dovranno essere osservate le distanze previste dal Codice Civile.

h) sottotetti

1. I sottotetti possono essere destinati ad abitazione a condizione che siano rispettati i requisiti minimi di aeroilluminazione e superficie utile previsti per i locali abitabili e che l'altezza media di ogni vano abitabile sia uguale o superiore a m.2,70 con altezza libera in corrispondenza della imposta del tetto sul lato della gronda non inferiore a m.2,00 salvo quanto eventualmente previsto da norme specifiche del Piano Operativo.
2. In caso diverso, gli ambienti sottotetto possono essere destinati soltanto all'uso di cui all'art. 114 comma 3.

i) chiostrine, cavedi, cortili

1. I cortili degli edifici nuovi o di edifici esistenti soggetti ad ampliamenti devono essere dimensionati in modo da garantire l'eventuale apertura di finestre e porte finestre (per accesso a terrazzi sporgenti su cortile) di vani accessori (scale, bagni, corridoi, ripostigli, locali cottura, ecc.); sui lati dei cortili fronteggianti con distacco inferiore a 10,00 ml. sono ammesse altresì aperture di finestre ed aperture di porte-finestre di vani principali di abitazione purché tali aperture non vengano conteggiate nel calcolo della superficie vetrata minima.
2. Sono considerati cortili anche gli spazi limitati da tre pareti, qualora le pareti fronteggianti siano di lunghezza compresa tra ml. 2,00 e ml. 10,00.
3. La costruzione di chiostrine, ovvero spazi interni agli edifici aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di locali di servizio e ripostigli.
4. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a ml.4,00. La parte bassa deve essere facilmente e permanentemente accessibile dall'esterno per la pulizia e godere di un'adeguata ventilazione naturale. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza ad esclusione della eventuale gronda del tetto.
5. Chiostrine o cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

l) piano terra

1. Il piano terra degli edifici, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, deve

essere isolato dal suolo a mezzo di vespai o di solai ambedue ventilati, le cui canalizzazioni protette sbocchino all'esterno.
2. Tutte le murature devono essere isolate da impermeabilizzazioni continue, poste al di sopra del piano di compagna ed al di sotto del piano di calpestio.

Art.116 - Requisiti degli edifici esistenti

1. Al fine di utilizzare pienamente il patrimonio edilizio esistente, possono essere autorizzati, negli edifici che negli degli atti di governo del territorio sono oggetto di conservazione sia all'interno che all'esterno dei centri storici, requisiti minimi diversi da quelli indicati agli articoli precedenti nelle opere di recupero. Le eventuali deroghe alle disposizioni igienico sanitarie saranno verificate dalla U.S.L. competente ai sensi dell'art.141, comma 5, lettera b), della L.R. 65/2014. La richiesta di deroga dovrà essere accompagnata da un progetto con soluzioni atte a garantire comunque, in relazione del numero degli occupanti idonee condizioni igienico sanitarie dell'alloggio.
2. Per quanto riguarda i requisiti necessari per il superamento delle barriere architettoniche vale quanto indicato nei precedenti articoli, fatte salve le disposizioni relative agli edifici vincolati.

Art.117 - Dichiarazione di alloggio antigienico o di alloggio inabitabile

1. L'alloggio è da ritenersi antigienico:
   - quando si presenta privo di servizi igienici propri (W.C., lavabo, vasca o doccia) incorporati nell'alloggio;
   - quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
   - quando presenta requisiti di aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti salvo casi in deroga o presenta altre cause di insalubrità.
2. La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica previo accertamento tecnico; la certificazione di antigienicità ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica segue la normativa nazionale e regionale specifica.
3. Il Responsabile del settore competente, sentito il parere o su richiesta del Responsabile del Servizio di Igiene pubblica o di altri Organi tecnici interni od esterni all'Ente, può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso per motivi di carattere sanitario o statico.
4. I motivi che determinano la situazione di inabitabilità sono:
   - condizioni di degrado tali da pregiudicare la salute o l'incolumità degli occupanti;
   - alloggio improprio (ovvero qualsiasi unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione es. garage, stalle, cantine);
   - mancanza di aeroilluminazione;
   - mancanza di disponibilità di servizi igienici e acqua potabile.
5. Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con ordinanza del Responsabile dell'ufficio competente o del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di permesso di abitabilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

Art.118 - Requisiti tecnici di igiene edilizia per i locali e gli ambienti di lavoro

1. **Campo di applicazione**
   - Sono oggetto dei requisiti tecnici contenuti nel presente Regolamento tutti gli edifici

in cui è previsto l'inserimento di attività comportanti la produzione o la trasformazione di beni, la fornitura di servizi, il deposito o la movimentazione di sostanze.

- Per quanto non espressamente specificato, si rinvia alle vigenti norme riguardanti l'igiene e la sicurezza del lavoro e alle norme di buona tecnica.
- E' fatto salvo quanto prescritto dalla normativa sul superamento delle barriere architettoniche (L. 13/89).
- Per gli ambienti di lavoro destinati alla produzione, conservazione, trasformazione, deposito e vendita di alimenti e bevande si fa riferimento alle specifiche norme d'igiene richiamate dal regolamento CEE 852 e 853 del 2004. I requisiti tecnici di cui al presente Regolamento si applicano a tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le variazioni di destinazione d'uso e gli inizi di attività.
- Ristrutturazioni, variazioni di destinazioni d'uso e inizi di attività in fabbricati esistenti ed interventi nei centri storici in difformità ai presenti requisiti, possono essere ammessi, su parere dell'azienda U.S.L. competente, quando ne risulti un miglioramento delle condizioni igieniche e di sicurezza o comunque il rispetto della normativa vigente in materia.

1.1. **Definizioni**

Ai fini dell'applicazione dei seguenti requisiti tecnici si definisce:

- Altezza media: Altezza libera interna dei piani tra pavimento e soffitto; per i soffitti a volta essa è determinata dalla media aritmetica tra l'altezza del piano di imposta e l'altezza massima all'intradosso della volta; per i soffitti a cassettoni o comunque che presentano sporgenze di travi, l'altezza è determinata dalla media ponderale delle varie altezze riferite alle superfici in pianta.
- Altezza minima: In riferimento ai locali con copertura inclinata o variabile, è l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto nel punto più basso di quest'ultimo.
- Superficie utile: Superficie del locale al netto delle murature.
- Superficie illuminante: Superficie trasparente totale delle aperture attestate su spazi esterni. Per il computo delle superfici trasparenti dei lucernai, sheed, lanterne e porte, devono essere rispettate le limitazioni dei parametri di riferimento riportati nei requisiti tecnici contenuti nel presente Regolamento. La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro trasparente incolore; con coefficienti più bassi occorre adeguare proporzionalmente la superficie illuminante.
- Superficie apribile: Superficie totale degli infissi apribili verso l'esterno. Per il computo delle superfici delle porte e portoni devono essere rispettate le limitazioni dei parametri di riferimento riportati nei presenti requisiti tecnici.

2. **Classificazione dei locali**

Ai fini dell'applicazione dei presenti requisiti tecnici, i locali degli edifici di cui sopra sono così classificati:

2.1. Locali di categoria 1

- Laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa (ambienti a destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale, produttivo o di servizio non ricompresi nei locali di cui alla categoria 2).
- Archivi e magazzini con permanenza di addetti (locali destinati a permanenza di merci e materiali vari, utilizzati nello svolgimento di servizi logistici, commerciali o altro, dove sia prevista la permanenza di addetti).

2.2. Locali di categoria 2

- Uffici di tipo amministrativo e direzionale.
- Studi professionali.

- Sale lettura, sale riunioni.
- Ambulatorio aziendale - camera di medicazione.
- Refettorio.
- Locali di riposo.

2.3. Locali di categoria 3

- Spogliatoi.
- Servizi igienici - WC.
- Docce.
- Disimpegni.
- Archivi e magazzini, senza permanenza di addetti, depositi (luoghi destinati a raccogliere e custodire oggetti o merci per convenienza mercantile).

3. Caratteristiche dei fabbricati e dei locali adibiti ad attività lavorative

3.1. Caratteristiche dei locali di categoria 1

3.1.1. Altezze

- Per i locali di categoria 1 l'altezza media deve essere non inferiore a m. 3,00 – fatto salvo quanto previsto da normative specifiche o regolamenti locali. Nel caso di recupero del Patrimonio edilizio esistente costruito antecedentemente all'entrata in vigore della L 47/85, l'altezza media di detti locali potrà essere ridotta sino a mt 2,70.
- Per i locali con copertura inclinata o variabile, l'altezza minima deve essere almeno 2,20 m.

3.1.2. Superficie minima dei locali

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni di enti competenti, la superficie utile minima dei locali di categoria 1 deve essere mq 9.

3.1.3. Illuminazione naturale

- I locali appartenenti alla categoria 1 devono essere illuminati con luce naturale proveniente da aperture attestate su spazi esterni.
- La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:
- 1/8 della superficie utile del locale, se la superficie del locale è inferiore a mq 100;
- 1/10 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 12,5, se la superficie del locale è compresa tra mq 100 e 1000;
- 1/12 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 100, se la superficie del locale è superiore a mq 1000.

Come parametro di riferimento si ritiene che:

- il 50% della superficie illuminante sia collocata a parete, se la restante parte è costituita da lucernai;
- il 25% della superficie illuminante sia collocata a parete, se la restante parte è costituita da aperture a sheed o a lanterna;
- Possono essere comprese nel computo della superficie illuminante le superfici trasparenti delle porte a partire da cm 80 dal pavimento.

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra misurata dal pavimento, la superficie utile finestrata dovrà essere incrementata in misura proporzionale fino ad un massimo del 25%, per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra del pavimento.

Nel caso di ambienti che per loro conformazione geometrica hanno porzioni di superficie non raggiunta da illuminazione naturale, tali porzioni devono essere individuate in planimetria ed adibite esclusivamente ad usi che non prevedono la permanenza di addetti (salvo la realizzazione di superfici illuminanti nella copertura).

Su parere dell'Azienda USL competente per territorio, possono essere ammessi parametri inferiori, rispetto ai valori sopra riportati, ove ricorrano particolari esigenze tecniche documentate (Cassazione sez.3 16/11/84 n. 9964). In tali casi l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata, fatto salvo quanto specificato al punto 3.1.9. "Illuminazione e aerazione dei locali di esposizione e vendita aperti al pubblico".

3.1.4. Requisiti delle finestre

- Le superfici finestrate o comunque trasparenti, nei casi di irraggiamento diretto solare, devono essere dotate di dispositivi che consentono il loro oscuramento totale o parziale.
- Tutte le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie, anche nella parte esterna.

3.1.5. Illuminazione artificiale

- L'intensità, la qualità e la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti di lavoro devono essere idonee allo svolgimento dello specifico compito visivo.
- La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi, nonché la proiezione di ombre sulla postazione di lavoro, che ostacolino il compito visivo.
- Negli stabilimenti e negli ambienti di lavoro in genere, devono esistere mezzi di illuminazione tali da intervenire in assenza di tensione di rete e distribuiti in modo da garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dall'ambiente di lavoro.

3.1.6. Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe esterne e gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

3.1.7. Aerazione naturale

- Tutti i locali appartenenti alla categoria 1 devono essere dotati di superfici apribili attestate su spazi esterni e con comandi ad altezza d'uomo.
- La superficie apribile deve corrispondere ad almeno:
  - 1/8 della superficie utile del locale, se la superficie del locale è inferiore a 100 mq;
  - 1/16 della superficie utile del locale, con un minimo di 12,5 mq, se la superficie del locale è compresa tra 100 e 1000 mq;
  - 1/24 della superficie utile del locale, con un minimo di 62,5 mq, se la superficie del locale è superiore a 1000 mq.
- Di norma le superfici apribili devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne evitando sacche di ristagno. Devono essere favoriti sia i moti convettivi naturali per la circolazione dell'aria interna, che i ricambi naturali mediante installazione di appositi dispositivi quali ad esempio gli evacuatori statici e/o ventilatori, intendendo per evacuatori statici grandi canali verticali, proporzionati al volume d'aria da ricambiare, che prelevano l'aria dal basso.
- Come parametro di riferimento le porte e i portoni, comunicanti direttamente con l'esterno, possono essere compresi nel computo delle superfici apribili fino a raggiungere un massimo del 50% della superficie apribile minima necessaria.
- Per i piccoli fondi commerciali sino a mq 100 di superficie utile le porte possono costituire il totale della superficie apribile.

3.1.8. Aerazione forzata

- L'impianto di aerazione forzata non è da intendersi sostitutivo dell'aerazione

naturale (Cassazione sez. 3 16/11/84 n° 9964). Qualora il processo produttivo, per le proprie caratteristiche tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali areati artificialmente, o in caso di ambienti facenti parte di strutture con particolari esigenze di sicurezza (es. istituti bancari), può essere fatto ricorso alla aerazione forzata. I flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

- Dove si preveda un sistema di ricambio d'aria forzato:
- L'aria di rinnovo deve essere prelevata secondo quanto previsto dalle norme UNI 10339;
- Devono essere predisposti adeguati sistemi di reimmissione dell'aria convenientemente riscaldata e umidificata.

3.1.9. Illuminazione e aerazione dei locali di esposizione e vendita aperti al pubblico

- Nei locali aperti al pubblico e destinati ad esposizione e vendita, su parere dell'Azienda USL competente per territorio, possono essere autorizzate aree sprovviste di illuminazione e aerazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali.

3.2. Caratteristiche dei locali di categoria 2 e 3

3.2.1. Altezze

<u>Locali di categoria 2</u>

- Per i locali di categoria 2 l'altezza media deve essere non inferiore a m 2,70 – fatto salvo quanto previsto da normative specifiche o regolamentari locali.
- Per i locali a copertura inclinata o variabile l'altezza media deve essere almeno m. 2,20.
- Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere esclusivamente utilizzati ad aree ripostiglio o di servizio, con chiusura realizzata mediante opere murarie o arredi fissi.

<u>Locali di categoria 3</u>

- Per i locali di categoria 3 l'altezza media deve essere non inferiore a m 2,40 - fatto salvo quanto previsto da normative specifiche o regolamenti locali.
- Per i locali a copertura inclinata o variabile l'altezza minima deve essere almeno m 2,00.
- Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere esclusivamente utilizzati ad aree ripostiglio o di servizio, con chiusura mediante opere murarie o arredi fissi.

3.2.2. Superficie utile dei locali

<u>Superficie dei locali di categoria 2</u>

Per superficie utile si intende quanto previsto dal D.M. 10.05.1977.

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni di enti competenti e fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, per i seguenti locali di categoria 2 la superficie utile minima deve essere:

- uffici, studi professionali 5 mq per addetto, con una s.u. minima di mq 9;
- ambulatorio aziendale, camera di medicazione (quando previsti) s.u. minima di mq 9;
- sale mensa, refettori, locali di riposo (quando previsti) mq 1,5 per utilizzatore per turno, con s.u. minima di mq 9.

<u>Superficie dei locali di categoria 3</u>

Per i locali di categoria 3 devono essere rispettate le seguenti s.u. minime:

- spogliatoi (quando previsti): mq 1,2 per addetto per turno, con lato minimo di m 1,2 e s.u. minima di mq 4;
- servizio igienico: la superficie in pianta del locale W.C. con lavabo deve essere almeno mq 2; nel caso che il lavabo sia posto nell'antibagno, la superficie del locale W.C. può essere ridotta fino a 1 mq con lato minimo comunque non inferiore a mq 0,9.

Il disimpegno con lavabo (antibagno) deve avere superficie minima di mq 1,5.

Per i locali di categoria 3, accessori ad ambienti la cui destinazione d'uso prevede la produzione e manipolazione di alimenti e bevande, si fa riferimento alle norme d'igiene di cui al Regolamento C.E. n. 852, 853 del 2004.

I servizi igienici e/o docce non devono avere accesso dai locali di categoria 1 e 2, se non attraverso disimpegno, corridoio o disimpegno.

3.2.3. Illuminazione naturale

Locali di categoria 2

- I locali di categoria 2 devono essere illuminati con luce naturale proveniente da aperture attestate su spazi esterni.
- La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:
- 1/8 della superficie utile del locale, se la superficie del locale è inferiore a mq 100;
- 1/10 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 12, 5, se la superficie del locale è maggiore di mq 100.

Come parametro di riferimento si ritiene che:

- Il 50% della superficie illuminante sia collocata a parete, se la restante parte è costituita da lucernai;
- Il 25% della superficie illuminante sia collocata a parete, se la restante parte è costituita da aperture a sheed o a lanterna.

Locali di categoria 3

I locali di categoria 3 possono essere privi di illuminazione naturale.

3.2.4. Requisiti delle finestre

- Le superfici finestrate o comunque trasparenti, nei casi di irraggiamento diretto solare, devono essere dotate di dispositivi che consentono il loro oscuramento totale o parziale.
- Tutte le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie, anche per la parte esterna, nel rispetto del D.lgs n. 81/2008.

3.2.5. Illuminazione artificiale

- Ogni spazio agibile, di servizio o accessorio, deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono. Devono pertanto essere assicurati idonei valori di illuminamento così come definiti dalle norme di illuminotecnica (UNI 10380).
- Negli uffici deve essere assicurato idoneo valore di illuminamento sul posto di lavoro.
- La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi, nonché la proiezione di ombre sulla postazione di lavoro, che ostacolino il compito visivo.
- Qualora esigenze tecniche richiedano condizioni di illuminamento particolari, sia generale che localizzato (es. videoterminali), queste devono risultare confortevoli per gli addetti (D.lgs n. 81/2008).
- Per i locali di categoria 2 e 3, analogamente ai locali di categoria 1, è opportuno che siano predisposti mezzi di illuminazione tali da intervenire in assenza di

tensione di rete e distribuiti in modo tale da garantire un sicuro movimento e l'eventuale esodo dall'ambiente di lavoro.

3.2.6. Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

3.2.7. Aerazione dei locali di categoria 2 e 3

Locali di categoria 2

- Per i locali di categoria 2, le esigenze di ventilazione naturale comportano una superficie apribile attestata su spazi esterni pari a:
- 1/8 della superficie utile del locale, se la superficie del locale è inferiore a mq 100;
- 1/16 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 12,5, se la superficie del locale è maggiore di mq 100.
- Come parametro di riferimento le porte comunicanti direttamente con l'esterno possono essere comprese nel computo della superficie apribile.
- L'impianto di aerazione forzata non è da intendersi sostitutivo dell'aerazione naturale (Cassazione sez. 3 16/11/84 n. 9964)
- In caso di ambienti facenti parte di strutture con particolari esigenze di sicurezza (es. istituti bancari), potrà essere fatto ricorso alla aerazione forzata.

I flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

L'aria di rinnovo deve essere prelevata secondo quanto previsto dalle norme UNI 10339.

Devono essere predisposti adeguati sistemi di reimmissione dell'aria e questa deve essere convenientemente riscaldata e umidificata.

Locali di categoria 3

- Fatte salve eventuali norme specifiche, i locali di categoria 3, possono essere privi di aerazione naturale ad esclusione di servizi igienici – WC e spogliatoi per i quali, in caso di superficie apribile, attestata su spazi esterni, assente o inferiore ad 1/8 della superficie utile del locale, deve essere fatto ricorso all'aerazione forzata.
- I flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.
- In caso di servizi igienici privi di aerazione naturale, l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi ora se in espulsione continua, ovvero assicurare almeno 3 ricambi in un tempo massimo di 5 minuti per ogni utilizzazione dell'ambiente, se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico temporizzato.

4. Locali con caratteristiche particolari

4.1. Cucine e mense con preparazione cibi

Qualsiasi luogo di preparazione e/o manipolazione di sostanze alimentari è soggetto al rispetto delle norme igieniche di cui al Regolamento C.E. n. 852, 853 del 2004.

4.2. Refettori aziendali

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti a refettorio deve essere disponibile acqua corrente potabile proveniente da acquedotto pubblico.

I pavimenti e le superfici delle pareti devono essere realizzati in materiale lavabile, impermeabile e disinfettabile fino ad un'altezza di almeno m 2.

Nel caso sia previsto nel refettorio un punto per il riscaldamento delle vivande, questo deve essere dotato di una canna fumaria e rispettare le norme vigenti in materia.

Il refettorio deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nel locale di lavoro.

4.3. Ambulatori e sala medicazione aziendale

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti ad ambulatorio o sala medicazione deve essere disponibile acqua corrente potabile; i pavimenti e le superfici delle pareti devono essere impermeabili e facilmente lavabili fino ad un'altezza di almeno m 2.

L'ambulatorio o sala medicazione deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nel locale di lavoro.

4.4. Locali sotterranei, semisotterranei ed equiparabili a locali fuori terra

a) Ai fini dell'applicazione del D.lgs n. 81/2008 detti locali vengono così classificati:
   - **Sotterraneo** – quando il piano orizzontale contenente l'intradosso del solaio di copertura del locale risulta sotto o al pari del piano di campagna;
   - **Semisotterraneo -** quando la quota (Q) tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è compresa tra 1,20 m e l'altezza del locale;
   - **Equiparabile a locale fuori terra -** quando la quota (Q) tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è inferiore a 1,20 m oppure quando il piano di calpestio è allo stesso livello del piano di campagna per almeno cinque metri misurati perpendicolarmente alla parete stessa.

b) Si definisce piano di campagna la superficie riconducibile o associata all'orizzontale che rappresenta il terreno ad una quota determinata.

c) In caso di terreni in pendenza, il piano di campagna viene riferito alla superficie corrispondente alla quota media aritmetica degli interramenti su ogni parte del locale.

d) E' vietato adibire al lavoro ed a uso abitativo locali chiusi sotterranei o semisotterranei.

e) Quando ricorrono particolari esigenze tecniche o per attività che non danno luogo ad emanazioni nocive o che non espongono i lavoratori a temperature eccessive, può essere richiesta deroga per l'utilizzo, all'Azienda USL competente per territorio.

4.4.1. Parametri igienico dimensionali dei locali

a) Per i **locali sotterranei** e **semisotterranei** può essere concessa deroga al divieto di utilizzo per lo svolgimento di attività lavorativa, se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:

a.1) altezza interna utile, illuminazione ed aerazione naturali secondo i parametri dei locali fuori terra di pari categoria;

a.2) attività lavorativa non ricompresa fra quelle di cui D.lgs n. 81/2008 indicate nel D.lgs n. 81/2008 e/o comunque comportante l'utilizzo di sostanze nocive;

a.3) pavimento separato dal suolo mediante una delle seguenti soluzioni:

a.3)1. un piano sottostante cantinato;

a.3)2. un vespaio ventilato di altezza non inferiore a cm 50;

a.3)3. impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;

a.4) pareti contro terra rese libere dal terreno circostante tramite una delle seguenti soluzioni:

a.4)1. realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile, la cui larghezza sia maggiore di cm 60 e la cui profondità sia di almeno cm 15 al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeranti del vespaio;

a.4)2. impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;

a.5) protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura, risultante da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici;

a.6) realizzazione di almeno una uscita con rampa di esodo nel piano di

campagna.

b) Nei **locali equiparabili a quelli fuori terra** può essere svolta qualunque attività lavorativa se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:
   - **b.1)** altezza, illuminazione ed aerazione naturali con le stesse caratteristiche e parametri previsti per i locali di lavoro fuori terra di pari categoria.
   - **b.2)** pavimento separato dal suolo mediante una delle seguenti soluzioni:
     - **b.2)1.** piano sottostante cantinato;
     - **b.2)2.** vespaio ventilato di altezza inferiore a cm 50 o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
   - **b.3)** porzione dei muri perimetrali contro terra resa libera dal terreno circostante tramite una delle seguenti soluzioni:
     - **b.3)1.** realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile, la cui larghezza sia maggiore di 60 cm e la cui profondità sia di almeno 15 cm al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeranti del vespaio;
     - **b.3)2.** impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
   - **b.4)** protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura, risultante da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici;
   - **b.5)** realizzazione di almeno una uscita con rampa di esodo nel piano di campagna.

4.5. Soppalchi

I soppalchi, cioè le realizzazioni di piani di calpestio a quota intermedia in un locale avente le caratteristiche previste (illuminazione, aerazione, ecc.), sono ammessi se realizzati secondo i seguenti requisiti:

a) costruiti con strutture resistenti ai carichi che devono sostenere (costruzioni in acciaio, muratura, legno, ecc. debitamente progettati);
b) superficie utile del soppalco minore o uguale al 40% della superficie utile di tutto il locale;
c) profondità del piano di calpestio inferiore a 2,5 volte la minore delle due altezze risultanti dalla suddivisione con soppalco;
d) per lo svolgimento di attività lavorativa nella zona soppalco occorre che l'altezza media tra il piano di calpestio e il relativo soffitto sia almeno m 2,7;
e) altezza minima pari ad almeno di m. 2,20, per uso deposito senza presenza di lavoratori;
f) assenza di delimitazioni verticali, anche trasparenti, dei volumi che vengono a crearsi con la realizzazione del soppalco, ovvero il mantenimento della continuità dell'ambiente unico.

Non è comunque ammessa la presenza contemporanea di lavorazioni nocive, pericolose o insalubri con altre attività o lavorazioni. I soppalchi dovranno inoltre essere conformi a quanto previsto dalla normativa vigente per parapetti e protezioni verso il vuoto, scale, accessi e uscite (artt. 13, 14, 16, 17, 26, 27, D.P.R. 547/55 e successive modifiche apportate dal D.lgs n. 81/2008).

4.6. Locali di ricovero

Nel caso di attività lavorative comportanti rischio di esposizione al piombo o all'amianto, devono essere predisposte aree speciali che consentano di sostarvi senza rischio di contaminazione (D.lgs n. 81/2008).

Analoghi locali di ricovero è opportuno che vengano previsti negli ambienti di lavoro ove sono manipolati altri prodotti nocivi, tossici, cancerogeni o mutageni (D.lgs n. 81/2008).

4.7. Requisiti di igiene edilizia per strutture sanitarie

(studi medici, ecc.) non soggette ad autorizzazione ai sensi degli artt.193 e 194 del T.U.LL.SS né alla L.R. 23 Febbraio 1999 n. 8 e come modificata dalla L.R. n. 51/2009 "Norme in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi delle strutture sanitarie: autorizzazione e procedura di accreditamento".

Le strutture sanitarie devono essere dotate dei seguenti locali:

1 **Sala d'attesa**: superficie minima mq. 9,00 e tutti i requisiti previsti per i locali di categoria 2.

2 **Sala visite**: superficie minima mq. 9,00 e tutti i requisiti previsti per i locali di categoria 2; pareti lavabili e disinfettabili per un'altezza di almeno 2,00 m e tinteggiate con colori chiari; dotata di lavabo a comando non manuale, eccetto il caso in cui comunichi direttamente con il servizio igienico ad uso esclusivo del personale sanitario.

3 **Servizio igienico per il pubblico**: nel caso la sala visite sia dotata di servizio ad uso esclusivo del personale sanitario, deve essere obbligatoriamente previsto il servizio igienico per il pubblico. I pavimenti di detti ambienti dovranno essere realizzati con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.

5. Altre caratteristiche dei locali di lavoro

5.1. Porte, vie e uscite di emergenza

Le porte dei locali di lavoro, le vie e le uscite di emergenza devono essere realizzate in conformità alle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro.

5.2. Scale e parapetti

I parapetti e le scale fisse a gradini, destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzati in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

La pavimentazione delle scale deve essere antiscivolo.

Fermo restando quanto sopra, sono ammesse le scale a chiocciola esclusivamente per accedere a locali accessori non utilizzati come depositi funzionali all'attività e che non comportano presenza di personale.

Le scale a chiocciola devono inoltre garantire una pedata superiore a cm 30 nella linea di passo.

5.3. Dotazione di servizi igienico-assistenziali

Tutti i luoghi di lavoro devono essere dotati dei seguenti servizi:

- W.C., preferibilmente distinti per sesso;
- Lavandini;

Nei casi in cui risultano necessari, sulla base della normativa vigente, devono essere presenti:

- docce, distinte per sesso;
- spogliatoi, distinti per sesso;
- ambulatorio / camera di medicazione;
- refettorio;
- locale di riposo.

E' opportuno che il numero dei servizi igienico-assistenziali rispetti le seguenti indicazioni:

- W.C.: almeno uno ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti;

- lavandini: almeno uno ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) contemporaneamente presenti;
- docce: almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti. Il numero di docce dovrà essere aumentato qualora effettive esigenze, dovute alle lavorazioni svolte lo richiedano.
- E' inoltre opportuno prevedere accessi separati per spogliatoi ed i wc. In questo modo l'accesso allo spogliatoio è limitato ai momenti in cui i lavoratori devono cambiarsi gli abiti ed è maggiormente garantita la pulizia del locale stesso.

5.4. Isolamento termico degli edifici.

Nell'ambito di quanto stabilito dalla normativa vigente in merito al contenimento dei consumi energetici per quanto concerne la termoventilazione e la climatizzazione degli edifici, è necessario assicurare, nel rispetto delle norme in materia, l'isolamento termico delle pareti disperdenti, delle coperture e dei pavimenti

5.5. Riscaldamento degli edifici

I locali di categoria 1, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità, valutabili di volta in volta, nel rispetto della normativa vigente, devono essere adeguatamente riscaldati, assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta.

Nei locali di categoria 2 e 3, ad esclusione dei depositi e archivi senza permanenza di addetti e fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione, vale quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

5.6. Difesa dagli agenti nocivi.

5.6.1. Inquinanti aereodispersi (polveri, fumi, nebbie, gas e vapori).

- Tutti gli inquinanti aerodispersi devono essere efficacemente captati nelle immediate vicinanze del punto in cui si originano e in modo tale da evitare l'esposizione degli addetti e la diffusione nell'ambiente circostante.
- Pertanto la velocità di cattura, la geometria e la disposizione dei sistemi aspiranti devono essere rapportate alle caratteristiche fisiche, chimiche e tossicologiche degli inquinanti, alle caratteristiche della lavorazione e nel rispetto della normativa vigente.
- Le immissioni nell'ambiente esterno devono essere realizzate in conformità con la normativa vigente e tali da non creare molestie al vicinato.

5.6.2. Rumore.

- La progettazione dell'edificio, degli impianti e/o la loro costruzione devono essere finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico.
- Fatto salvo quanto previsto in materia di inquinamento acustico nei luoghi di lavoro e nell'ambiente esterno dalle normative vigenti devono comunque essere rispettate le seguenti condizioni:
  a) le lavorazioni rumorose vanno effettuate in ambienti separati;
  b) le macchine e i componenti degli impianti rumorosi, anche se ausiliari alla produzione, devono essere opportunamente insonorizzati;
  c) l'installazione di elementi fonoisolanti e fonoassorbenti non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio dell'aria;
  d) i materiali fonoisolanti e fonoassorbenti non devono produrre fumi e gas tossici in caso di incendio.

Art.119 - Norme particolari per i locali destinati alla produzione alimentare

1. Tutti gli esercizi di produzione, preparazione e confezionamento compresi i piccoli laboratori annessi agli esercizi di vendita o di somministrazione di alimenti e bevande, i

depositi all'ingrosso di sostanze alimentari, gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono soggette alla comunicazione di inizio attività da presentare al S.U.A.P.

Art.120 - Locali per allevamento e ricovero di animali

1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono finestre di abitazione a distanza minore di m.3; siano ad una distanza non inferiore a m.15 da strade pubbliche.
2. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Art.121 - Centrali termiche

1. Per le centrali termiche dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nelle apposite leggi e regolamenti di esecuzione vigenti in materia, con riferimento alle potenzialità delle centrali stesse ed al tipo di combustibile che si intende utilizzare.

Art. 122 - Strutture ancorate al suolo poste all'interno di campeggi o villaggi turistici (bungalows o simili) da adibire all'alloggio di turisti

1. Le strutture temporaneamente ancorate al suolo di facile rimozione, realizzate anche con materiali e sistemi prefabbricati, oltre che rispondere alle caratteristiche previste dalla L.R. 42/2000 e Regolamento n. 18R/2001, dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari:
   a) Altezza utile media non inferiore a ml. 2,70 con minima, nel caso di soffitto inclinato, di ml. 2,00;
   b) Superficie aereoilluminante naturale dei singoli locali che compongono la struttura non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ad eccezione del servizio igienico, che potrà essere privo di finestra e dotato di un impianto di ventilazione artificiale in sostituzione dell'aerazione naturale;
   c) Un impianto di aspirazione dei fumi e dei vapori prodotti nella zona cottura che ne consenta una veloce espulsione verso l'esterno, con prese d'aria idonee.
2. Non sono soggetti alle disposizioni del presente articolo altri mezzi di pernottamento messi a disposizione dal gestore dell'attività, come roulotte, caravan e maxicaravan per i quali vale l'omologazione rilasciata dagli Enti preposti.
   Le strutture permanentemente ancorate al suolo realizzate, la cui costruzione è possibile solo all'interno dei villaggi turistici, dovranno possedere i seguenti requisiti igienico-sanitari:
   a) Altezza utile media non inferiore a ml. 2,60 con minima, nel caso di soffitto inclinato;
   b) Superficie aereo illuminante naturale dei singoli locali che compongono la struttura non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ad eccezione del servizio igienico, che potrà essere privo di finestra e dotato di impianto di ventilazione artificiale in sostituzione dell'aerazione naturale;
   c) Superficie utile netta della struttura, nel caso di costruzioni singole, non inferiore a mq. 21;
   d) Un impianto di aspirazione dei fumi e dei vapori prodotti nella zona cottura che ne consenta una facile espulsione verso l'esterno, con prese d'aria idonee.

TITOLO VII

DISPOSIZIONI FINALI

Art.123. - Sanzioni

1. Il mancato rispetto degli obblighi specificamente previsti dal presente regolamento e alle prescrizioni del Permesso di costruire e/o Denuncia di inizio dell'attività a carico dei soggetti interessati comporta, quando la legge o altri regolamenti comunali non dispongano diversamente, l'applicazione della sanzione amministrativa da Euro 51,65 a Euro 1.032,91 a seconda della gravità e comunque in riferimento agli specifici provvedimenti comunali.
2. Potrà inoltre essere ingiunta l'esecuzione dei lavori necessari alla manutenzione, al decoro, all'adeguamento o ripristino e in caso di inottemperanza potrà procedersi d'ufficio a spese dei trasgressori.

Art.124. - Diritti di informazione e accesso agli atti

1. Ai sensi della legge 241/90, dovrà essere comunicato ai richiedenti il nominativo del responsabile del procedimento.
2. Dell'avvenuto rilascio dei permessi di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.
3. Chiunque può prendere visione e copia (presso gli uffici comunali a ciò abilitati, secondo il vigente regolamento di acceso ai documenti) dei permessi di costruire, denuncia inizio attività edilizia, e dei relativi atti di progetto.
4. La visione e la copia degli atti sopraddetti, qualora richiesta con la citazione degli estremi identificativi, avverrà secondo quanto stabilito dallo Statuto e dal Regolamento di accesso ai documenti.

Art.125. - Norme transitorie e finali. Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento o sue successive modificazioni, divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di approvazione, verrà depositato nella Segreteria Comunale per giorni 30 (trenta) consecutivi per una libera visione al pubblico ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza dei termini di pubblicazione.
2. Le norme del presente regolamento edilizio non si applicano ai progetti edilizi ed ai piani attuativi, limitatamente ai parametri edilizi espressamente contenuti nel suddetto piano, presentati prima della sua entrata in vigore, nonché alle opere che siano già state autorizzate. Tali progetti e piani attuativi rimangono, quindi, sottoposti alla disciplina precedente a meno che gli interessati non richiedano esplicitamente l'applicazione delle norme di cui al presente Regolamento.
3. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte degli organi comunali in relazione alle sopravvenute norme di leggi di natura sovraordinata, ovvero, in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse.
4. I responsabili degli uffici Urbanistica/Edilizia dell'Amministrazione Comunale, la C.E., gli Ordini, i Collegi e le Associazioni di categoria, segnaleranno al Sindaco i problemi giuridici e tecnici di carattere generale inerenti l'applicazione del presente Regolamento, di norma entro il 30 giugno e 30 Dicembre di ogni anno.

AVVERTENZA: Ai sensi dell'art. 32, comma 4, del D.P.G.R. 11.11.2013, n. 64/R, nel caso di mancato adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale e atti di governo del territorio ai parametri ed alle definizioni contenute nello stesso D.P.G.R. 64/2013, dal **15 maggio 2015** i parametri e le definizioni contenute nel presente regolamento edilizio (adeguato ai parametri ed alle definizioni di cui al Capo II ed all'Allegato A del D.P.G.R. 11.11.2013, n. 64/R), sostituiscono le difformi definizioni eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e negli atti di governo del territorio vigenti.

Allegato A
Definizioni tecniche di riferimento

Parte I - Definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi

complesso edilizio	Insieme di edifici, pertinenze e parti di uso comune, caratterizzato da autonomia funzionale obiettivamente riconoscibile.
Edificio (o fabbricato)	Costruzione stabile dotata di autonomia morfotipologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune. Salvo diverse disposizioni del regolamento edilizio comunale, si considerano edifici unifamiliari, ai fini dell'esenzione dalla quota di contributo relativo al costo di costruzione di cui all'articolo 124, comma 2, legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), le costruzioni composte da una sola unità immobiliare, aventi superficie convenzionale complessiva (Scc) pari o inferiore a mq 105, e che nella loro interezza, dalle fondazioni alla copertura, risultino completamente autonome, anche nella configurazione eventualmente modificata dall'intervento edilizio. L'ampliamento del 20% può essere riferito sia al volume (V) sia alla superficie convenzionale complessiva (Scc) dell'edificio. E' ammissibile l'aumento concomitante di entrambi i parametri, sempre che l'incremento di ciascuno di essi resti contenuto entro la misura del 20%.
unità immobiliare	Insieme di locali e spazi tra loro collegati, avente autonomo accesso e indipendenza funzionale, capace di soddisfare autonomamente specifiche esigenze di utilizzo, siano esse di tipo residenziale o di tipo diverso dalla residenza. Costituiscono parte integrante dell'unità immobiliare le sue eventuali pertinenze o spazi accessori di uso esclusivo. Il dimensionamento di ciascuna unità immobiliare presuppone il rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari riferite ai diversi tipi di utilizzo o di attività da insediare.
organismo edilizio	Unità immobiliare, o edificio, oppure complesso edilizio, interessato dall'intervento urbanistico-edilizio e/o dal mutamento della destinazione d'uso.
involucro edilizio	Figura solida di inviluppo che delimita tutte le parti chiuse dell'edificio, comprese eventuali porzioni interrate, di qualsiasi destinazione e consistenza. L'involucro edilizio è delimitato nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, al lordo di eventuali bow-window e verande, nella parte inferiore dall'intradosso del piano di calpestio più basso, ancorché parzialmente o totalmente interrato. Non concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio: • le logge, i portici, i porticati, gli spazi praticabili aperti in genere; • i ballatoi aperti, i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate; • le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio o a parti di esso; • le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati; • gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali; • i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura

	del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfotipologico e strutturale; • lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile; • tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici.
sagoma	Figura solida di inviluppo che delimita l'ingombro volumetrico nello spazio occupato da un edificio, esclusc eventuali porzioni interrate. La sagoma è delimitata nella parte superiore dall'estradosso della copertura, comunque configurata, nelle parti laterali dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio fuori terra, compresi eventuali bow-window e ballatoi in aggetto ed al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati; nella parte inferiore dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio. Non concorrono alla determinazione della sagoma: • la porzione interrata dell'edificio, di qualsiasi destinazione e consistenza. Relativamente alla determinazione della quota del piano di campagna in aderenza all'edificio - e alla conseguente individuazione delle sue porzioni interrate - non rileva la presenza puntuale di manufatti di accesso a locali interrati quali scale esterne o rampe; • i balconi, gli aggetti ornamentali, gli sporti di gronda, le pensiline ed altre coperture a sbalzo comunque denominate; • le eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio, ove obiettivamente autonome rispetto al medesimo dal punto di vista morfotipologico o strutturale e come tali aventi sagoma distinta; • gli eventuali pilastri o setti portanti posti in posizione esterna rispetto al filo delle pareti perimetrali; • le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati; • i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio o sulla copertura del medesimo, ivi compresi gli abbaini, fatta eccezione per i volumi tecnici totalmente integrati con l'edificio medesimo dal punto di vista morfotipologico e strutturale; • lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile; • tutti i maggiori spessori, volumi e superfici, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche degli edifici, nei limiti entro i quali, nell'ambito dei procedimenti ordinati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi, le norme in materia consentono di derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di

	protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici. Non costituiscono modifiche della sagoma: • le eventuali modeste rotazioni o traslazioni dell'edificio o manufatto rispetto all'area di sedime assentita; • l'installazione di infissi vetrati per la realizzazione di verande, ove ricavate delimitando con infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori quali una loggia o portico, una terrazza o parte di essa, un balcone (sottostante o meno ad altro balcone o sporto di gronda), una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare, o parte di essa.
lotto urbanistico di riferimento	Porzione di terreno la cui relazione qualificata con un edificio o complesso edilizio, esistente o da realizzare, assume rilevanza ai fini dell'applicazione delle previsioni contenute negli strumenti ed atti comunali. Il lotto urbanistico di riferimento comprende l'area di sedime dell'edificio o complesso edilizio e i relativi spazi di pertinenza; possono farne parte anche eventuali porzioni di terreno ubicate nelle immediate vicinanze, purché funzionalmente correlate a titolo permanente all'edificio o complesso edilizio medesimo. Ai fini dell'individuazione del lotto urbanistico di riferimento assumono rilevanza elementi quali: • la destinazione dei suoli definita dagli strumenti e atti comunali; • per gli edifici di recente origine, la porzione di superficie fondiaria (Sf) originariamente presa a riferimento per l'edificazione e per il calcolo delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale, quale risulta da atti abilitativi di natura urbanistico-edilizia; • per gli edifici di origine non recente, la posizione catastale del fabbricato alla data di adozione dello strumento urbanistico, oppure, in mancanza, quella desumibile dal catasto d'impianto o dalla documentazione maggiormente risalente nel tempo tra quella disponibile.
area di sedime	Impronta a terra della sagoma dell'edificio o manufatto edilizio. Il perimetro dell'area di sedime è pertanto delimitato dal filo esterno delle pareti perimetrali dell'edificio (o manufatto edilizio), al lordo di spazi praticabili aperti quali logge, portici o porticati, nonché di eventuali tettoie poste in aderenza all'edificio medesimo, ove obiettivamente autonome dal punto di vista morfotipologico o strutturale e come tali aventi sagoma distinta. Sono esclusi dal perimetro dell'area di sedime: • lo spessore delle pareti esterne per la parte eccedente i minimi fissati dai regolamenti edilizi, e comunque per la parte eccedente i 30 cm, costituente incentivo urbanistico ai sensi delle norme regionali in materia di edilizia sostenibile; • le scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza, fatta eccezione per gli eventuali spazi chiusi e coperti posti in aderenza all'edificio da esse delimitati; • i volumi tecnici posti in aderenza all'edificio, salvo quelli totalmente integrati con il medesimo dal punto di vista morfotipologico e strutturale.
dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale	Quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie di intervento edilizio o mutamento della destinazione d'uso degli organismi edilizi in conformità con le norme statali o regionali. La misura minima di tali dotazioni è definita dall'articolo 41 sexies,

	legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), oppure, se superiore, da specifiche disposizioni contenute in strumenti, atti o norme regolamentari comunali.
dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione	Quantitativi minimi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione alla creazione o ampliamento, anche mediante mutamento della destinazione d'uso, di esercizi commerciali, di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, o di altre attività ad essi assimilate dalla 'disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni' approvata dal comune ai sensi dell'articolo 58 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). La misura minima di tali dotazioni è definita ai sensi della legge regionale 7 febbraio 2005 n. 28 (Codice del Commercio. Testo unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti) e relativo regolamento di attuazione, con riferimento alle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali, oppure, se superiore, da specifiche disposizioni contenute in strumenti, atti o norme regolamentari comunali.
dotazioni di parcheggio pubblico	Quantitativi minimi di aree per parcheggi pubblici o ad uso pubblico, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi e localizzarsi in sede di formazione del regolamento urbanistico, oppure, salva diversa disposizione del medesimo, in sede di formazione dei piani attuativi in esso previsti. La misura minima di tali dotazioni è definita dal d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765), oppure, se superiore, da specifiche disposizioni contenute in strumenti, atti o norme regolamentari comunali.
incremento del carico urbanistico	Aumento della sollecitazione prodotta dalle trasformazioni del sistema insediativo in termini di necessità di dotazioni territoriali, infrastrutture, attrezzature e spazi pubblici o di interesse pubblico. Si ha comunque incremento di carico urbanistico in caso di: • interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, oppure addizioni volumetriche agli edifici esistenti, come definiti dalle norme regionali, ove comportanti incremento del numero di abitanti convenzionalmente insediati o insediabili, ai sensi dell'articolo 2 del presente regolamento, oppure reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione; • interventi comunque denominati dai quali derivi incremento del numero di unità immobiliari, anche in assenza di contestuale mutamento della destinazione d'uso; • mutamenti della destinazione d'uso di organismi edilizi esistenti, ove comportanti il reperimento di dotazioni aggiuntive di parcheggi per la sosta stanziale o di relazione; • incremento della superficie di vendita o della superficie di somministrazione di esercizi commerciali o di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico esistenti; • interventi comunque denominati dai quali derivi un aumento della superficie utile.

Parte II - Definizioni di elementi costitutivi o di corredo delle costruzioni

abbaino	Volume tecnico appositamente configurato e dimensionato per consentire l'accesso alla copertura, piana o inclinata. Le aperture in esso collocate possono concorrere alla verifica dei requisiti igienico-sanitari di locali e spazi sottotetto. Non sono identificabili come abbaini le porzioni di copertura in contropendenza finalizzate all'illuminazione ed aerazione di spazi o locali posti al piano sottotetto.
balcone	Struttura edilizia a sviluppo orizzontale, aperta e praticabile, posta in aggetto rispetto alla sagoma dell'edificio, munita di ringhiera o di parapetto, direttamente accessibile dall'unità immobiliare o comunque di uso privato esclusivo, nonché priva di autonoma copertura, salva la parziale protezione dagli agenti atmosferici eventualmente offerta da soprastanti balconi, sporti di gronda o altri elementi aggettanti.
ballatoio	Spazio praticabile di uso comune finalizzato a distribuire l'accesso a più unità immobiliari, configurato come elemento a sviluppo orizzontale compreso entro il filo delle pareti perimetrali esterne dell'edificio, o posto in aggetto alle medesime. Il ballatoio concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio anche ove configurato come spazio aperto delimitato da semplice ringhiera o parapetto. Se provvisto di tamponamenti esterni, il ballatoio concorre altresì alla determinazione dell'involucro edilizio.
bow-window	Porzione finestrata di un locale, anche con sviluppo su più piani, sporgente dal filo delle pareti perimetrali esterne di un edificio.
cantine (o scantinati)	Locali accessori, totalmente o prevalentemente interrati, generalmente adibiti ad uso di ricovero o ripostiglio di oggetti, merci o materiali, e comunque sprovvisti di requisiti e dotazioni atti a consentire la permanenza ancorché saltuaria di persone.
copertura	Delimitazione superiore di un edificio, o di altro manufatto edilizio comunque denominato provvisto o meno di tamponamenti laterali, atta ad assicurare protezione dagli agenti atmosferici. La copertura è costituita da una struttura portante e da un manto superficiale esterno e comprende anche gli eventuali strati di coibentazione e di impermeabilizzazione interposti tra i medesimi. Essa assume diverse denominazioni in ragione della sua configurazione strutturale e morfotipologica oppure in relazione al materiale usato per la struttura o per il manto superficiale.
intercapedini	Spazi variamente configurati delimitati da strutture portanti, pareti, pannellature fisse o controsoffitti, ed aventi esclusiva funzione igienico-sanitaria, finalizzata alla salubrità, al comfort igrometrico o alla climatizzazione dei locali dell'edificio, oppure esclusiva funzione tecnologica, finalizzata all'alloggiamento di tubazioni o impianti. L'accessibilità alle intercapedini è limitata alle sole operazioni di ispezione e manutenzione. Sono da considerarsi intercapedini spazi quali scannafossi, gattaiolati, cavedi, colonne per la ventilazione di locali tecnici o vani accessori, camini del vento, sottotetti non praticabili.
intradosso	Piano di imposta di strutture monolitiche quali solette o solai, oppure, nel caso di strutture composte quali quelle in legno o assimilabili, piano di imposta dell'orditura secondaria con interasse non superiore a cm 80. Ai fini dell'individuazione dell'intradosso non rileva la presenza di eventuali controsoffitti, né l'eventuale maggior spessore dell'orditura principale.
loggia (o portico)	Spazio praticabile coperto, aperto sul fronte esterno su uno o più lati talora scanditi da pilastri o colonne, direttamente accessibile

	dall'unità immobiliare o comunque ad uso privato esclusivo. Laddove non collocati al piano terreno la loggia o il portico sono di norma delimitati da un parapetto o da una ringhiera. Le logge o portici, pur non facendo parte dell'involucro edilizio, concorrono alla determinazione della sagoma dell'edificio.
parti condominiali o di uso comune	Locali o spazi variamente configurati non afferenti in via esclusiva a singole unità immobiliari, quali ad esempio porticati privati, androni di ingresso, scale e vani ascensore condominiali, passaggi coperti carrabili o pedonali, ballatoi, autorimesse collettive, lavatoi comuni, cabine idriche, centrali termiche condominiali, chiostrine, cortili interni.
pensilina	Struttura accessoria di copertura, realizzata con materiali durevoli, posta in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
piano o locale fuori terra	Piano dell'edificio - o singolo locale - il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota superiore a quella del terreno, del marciapiede o della pavimentazione, posti in aderenza all'edificio medesimo.
piano o locale interrato	Piano dell'edificio - o singolo locale - il cui soffitto, misurato all'intradosso, risulti in ogni sua parte ad una quota pari o inferiore a quella del terreno, del marciapiede, della pavimentazione, nonché di eventuali rampe o scale esterne, posti in aderenza all'edificio medesimo. In caso di manufatti isolati, oppure di locali in tutto o in parte esterni all'area di sedime dell'edificio cui afferiscono, si considerano interrati solo i locali, o parti di essi, il cui estradosso di copertura non fuoriesca dalla quota del terreno, del marciapiede o della pavimentazione posti in aderenza all'edificio medesimo.
piano o locale seminterrato o parzialmente interrato	Piano dell'edificio - o singolo locale - posto ad una quota intermedia rispetto ai piani o locali fuori terra ed a quelli interrati. Si considerano prevalentemente interrati i piani o i locali seminterrati la cui volumetria, misurata al lordo delle pareti perimetrali esterne, sia in prevalenza collocata al di sotto della quota del terreno, del marciapiede, della pavimentazione, nonché di eventuali rampe o scale esterne, posti in aderenza all'edificio.
piano sottotetto	Piano dell'edificio posto immediatamente sotto la copertura, comunque configurata, delimitato inferiormente da un solaio praticabile ed utilizzabile per spazi o locali destinati alla permanenza continuativa di persone, se provvisto di idonei requisiti igienico-sanitari, oppure per spazi o locali accessori, se sprovvisto dei suddetti requisiti. I sottotetti non praticabili delimitati inferiormente da controsoffitti o elementi consimili, aventi esclusiva funzione igienico-sanitaria o tecnologica, sono da considerarsi intercapedini.
porticato	Spazio coperto situato al piano terreno o ad altro livello di accesso all'edificio, scandito da colonne o pilastri, aperto lungo il perimetro esterno dell'edificio, o verso spazi pertinenziali interni, e costituente spazio condominiale o di uso comune, oppure pubblico o asservito ad uso pubblico. Non fanno parte del porticato le eventuali porzioni delimitate da pareti, infissi o altri elementi suscettibili di determinare vani chiusi. Il porticato, pur non facendo parte dell'involucro edilizio, concorre alla determinazione della sagoma dell'edificio.
serra solare	Elemento di architettura bioclimatica - dalle caratteristiche obiettivamente distinte da quelle delle comuni verande - costituito da una serra vera e propria finalizzata ad introitare la radiazione solare coadiuvando nella stagione invernale il riscaldamento dell'edificio o dell'unità immobiliare.

	La serra solare deve essere posta in condizioni ottimali di irraggiamento e schermata all'irraggiamento durante la stagione estiva, per evitare il surriscaldamento dei locali contigui. La specifica finalità del risparmio energetico è certificata nella documentazione tecnica di progetto, nella quale è quantificata, attraverso i necessari calcoli energetici, la riduzione dei consumi di combustibile fossile per il riscaldamento invernale. La serra solare costituisce volume tecnico e non può essere destinata alla permanenza continuativa di persone, né dotata a tal fine di climatizzazione artificiale. Essa concorre alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio.
soppalco	Struttura orizzontale praticabile con la quale viene ricavata, all'interno di un locale principale di idonea altezza, un quantitativo aggiuntivo di superficie utile abitabile o agibile (Sua), oppure di superficie non residenziale o accessoria (Snr). Il soppalco ha almeno un lato aperto sul locale principale nel quale è collocato.
terrazza	Ripiano orizzontale esterno aperto e praticabile, delimitato da un parapetto o da una ringhiera, realizzato a copertura di parti dell'edificio, direttamente accessibile da un'unità immobiliare o da parti condominiali o di uso comune. Laddove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio o di parti di esso la terrazza assume, secondo le diverse configurazioni, la denominazione di lastrico solare o di terrazza a tasca.
tettoia	Costruzione o struttura sorretta da pilastri, o altri elementi strutturali puntiformi, prevalentemente o totalmente priva di tamponamenti esterni e provvista di una copertura capace di offrire stabilmente riparo dagli agenti atmosferici. Adibita ad usi accessori ad un'attività principale di riferimento, oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali, la tettoia può essere: • libera su tutti i lati; • libera su due o tre lati e, per i restanti, posta in aderenza ad un fabbricato principale, dal quale può avere anche accesso diretto. La tettoia di cui alla lettera b), ove configurata come struttura obiettivamente distinta dal fabbricato principale dal punto di vista morfotipologico e strutturale, costituisce fattispecie distinta dalla loggia o portico e dal porticato. La sagoma della tettoia così configurata è da considerarsi autonoma e distinta da quella del fabbricato principale al quale è posta in aderenza.
veranda	Locale o spazio praticabile coperto ricavato delimitando con infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, spazi accessori quali una loggia o portico, una terrazza o parte di essa, un balcone (sottostante o meno ad altro balcone o sporto di gronda), una tettoia direttamente accessibile da una unità immobiliare, o parte di essa. L'installazione di infissi vetrati per la realizzazione della veranda costituisce modifica dell'involucro edilizio, mentre non rileva ai fini della determinazione della sagoma dell'edificio.
volumi tecnici	Manufatti in genere finalizzati a contenere apparecchiature, macchinari o impianti tecnologici a servizio del complesso edilizio, dell'edificio o dell'unità immobiliare, aventi dimensioni non superiori a quelle indispensabili per l'alloggiamento e la manutenzione dei medesimi, o comunque non superiori ai minimi dettati dalle norme in materia di sicurezza. I volumi tecnici hanno caratteristiche morfotipologiche che ne attestano in modo inequivocabile l'utilizzo, e possono essere sia esterni che interni all'involucro edilizio di riferimento, parzialmente o totalmente interrati, o collocati fuori terra, oppure posti al di sopra

	della copertura dell'edificio. Sono esemplificativamente da considerarsi volumi tecnici manufatti quali: cabine elettriche; vani caldaia; locali in genere per impianti centralizzati di riscaldamento, climatizzazione, trattamento e deposito di acque idrosanitarie; extracorsa degli ascensori e relativi locali macchine; cisterne e serbatoi idrici; abbaini ed altri elementi consimili di accesso alla copertura; serre solari; contenitori di macchinari e impianti per attività produttive. Concorrono alla determinazione dell'involucro edilizio e della sagoma dell'edificio di riferimento solo i volumi tecnici posti in aderenza o sulla copertura del medesimo, e che risultino totalmente integrati con esso dal punto di vista morfotipologico o strutturale.